

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањином, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу - **ИЗМНА ДЕЛА БЛОКА Ц2**

I/ ОПШТИ ДЕО

- Решење о регистрацији предузећа
- Лиценце руководиоца израде и учесника у изради Плана

II/ ТЕКСТУАЛНИ ДЕО ПЛАНА

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта Плана

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

- 1.1. Опис граница подручја које се уређује Планом
- 1.2. Правни и плански основ за израду Плана
- 1.3. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других докумената значајних за израду плана
- 1.4. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

- 2.1. Природне карактеристике подручја
- 2.2. Грађевинско подручје, намена површина и површине јавне намене
 - 2.2.1. Грађевинско подручје
 - 2.2.2. Намена површина
 - 2.2.3. Површине јавне намене
- 2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре
 - 2.3.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине
 - 2.3.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти
 - 2.3.3. Електроенергетика
 - 2.3.4. Телекомуникациона инфраструктура
 - 2.3.5. Снабдевање топлотном енергијом
- 2.4. Јавно и остало зеленило
- 2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина
- 2.6. Оцена катастарских подлога за израду Плана

3. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

2. ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

- 4.1. Концепција уређења подручја Плана
- 4.2. Подела подручја плана на урбанистичке подцелине са наменом површина
- 4.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене
 - 4.3.1. Површине и објекти јавне намене

- 4.3.2. Попис парцела и опис локације за површине и објекте јавне намене
- 4.3.3. Регулација саобраћајне мреже са нивелациом терена
- 4.4. Услови уређења и изградње комуналне инфраструктуре
 - 4.4.1. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти
 - 4.4.2. Електроенергетика
 - 4.4.3. Телекомуникациона инфраструктура
 - 4.4.4. Снабдевање топлотном енергијом
- 4.5. Услови уређења јавних и осталих зелених површина
- 4.6. Услови и мере заштите обухваћеног подручја
 - 4.6.1. Услови и мере заштите градитељског наслеђа
 - 4.6.2. Услови и мере заштите животне средине
 - 4.6.3. Услови и мере заштите природе
 - 4.6.4. Услови заштите и мере заштите од елементарних непогода
 - 4.6.5. Заштита од пожара
- 4.7. Локације или подцелине за даљу урбанистичку разраду са условима усмеравајућег карактера
- 4.8. Посебни услови за којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом
- 4.9. Мере енергетске ефикасности изградње

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

- 5.1. Општа правила грађења
- 5.2. Посебна правила грађења
 - 5.2.1. Посебна правила грађења за урбанистичку подцелину Ц2.1. јавне функције- основно школско образовање
 - 5.2.2. Посебна правила грађења за урбанистичку подцелину Ц2.2. вишепородично становање са пословањем
 - 5.2.3. Посебна правила грађења за урбанистичку подцелину Ц2.3. вишепородично становање са пословањем
- 5.3. Правила урбанистичке парцелације
- 5.4. Смернице за спровођење плана

- Аналитичко геодетски елементи, координате за пренос површина јавне намене

III/ ГРАФИЧКИ ДЕО ПЛАНА

1.	Извод из Генералног плана крушевац 2021.г.-План намене површина	1:10000
2.	План постојећег стања	1:500
3.	Планирана намене површина	1:500
4.	Урбанистичка регулација са саобраћајним решењем	1:500
5.	Регулација саобраћајница са нивелационим решењем	1:500
6.	План површине јавне и остале намене	1:500
7.	План хидротехничких инсталација	1:500
8.	План електроенергетских инсталација	1:500
9.	План енергофлуида	1:500

ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ПЛАНА

Извод из текстуалног дела усвојеног Концепта Плана

1. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

1.1. Опис граница подручја које се уређује Планом

Границе планираног подручја одређене су постојећим саобраћајницама и то: са северне стране Улицама Југовићевом и Владетином, са југозападне стране Улицом Косовском и са североистока низом катастарских парцела к.п.бр.994/1, 994/3, 994/2, 995/1, 996/1, 997/1, 998/4, 998/2 и 998/3 све КО Крушевац.

Подручје обухваћено Планом припада КО Крушевац.

Укупна бруто површина подручја обухваћеног Планом износи 1,03 ха.

1.2. Правни и плански основ за израду Плана

Правни основ

- Одлука о изради Плана детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу – измена дела блока Ц2, I број 350-195/2013 од 26.04.2013.
- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлика УС и 98/13- одлука УС)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/10, 61/10,16/11)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл. гласник РС“ бр. 50/11)
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу – измена дела блока Ц2, на животну средину, бр.350-133/2013 од 28.03.2013.г.

Плански основ

- Генерални план „Крушевац 2021“ („Сл.лист Општине Крушевац“, бр.04/05), у даљем тексту ГП

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

Просторни обухват Плана према Генералном плану Крушевац 2021, дефинисан је кроз урбанистичку зону 4. Основни садржаји планирани на овом подручју су:

- породично и вишепородично становање средњих густина, 100-200 ст/ха
- јавне функције-основно школско образовање (ОШ "Вук Караџић").

Основна смерница развоја и унапређења овог простора по ГП-у усмерена је ка рационалном коришћењу површина уз унапређење постојећег становања, као и уређења простора комплекса основне школе.

Из текста Генералног плана Крушевца 2021.г. наводи се :

- "рационалније коришћење површина под наменом за становање где се садашње становање (густина до 100ст/ха) планира са густинама од 100-200 ст/ха према условима парцела као затеченог стања"

Становање средњих густина од 100-200ст/ха -основни показатељи:

- густина насељености 100-200ст/ха
- однос становања и делатности 60(70): 40(30)%
- степен искоришћености парцеле до 50%
- спратност објекта П+2 до П+3
- потребно је обезбедити 1 паркинг место по стану
- "локације дечије установе и Основне школе неће мењати своје парцеле на рачун околних садржаја.

У подручјима становања могуће је увођење и других садржаја који не ремете основну намену становања, а што се посебно односи на затечено стање намене простора и објеката у моменту израде плана.

Остала документа значајна за израду плана

За израду коришћени су и подаци из важеће планске документације којом је обрађено предметно подручје Плана (План детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу, (Сл.лист општине Крушевац бр. 02/05), као и подаци из Планова који су обрадили контактна подручја (називи планова у контактном подручју означени су на графичким прилозима), у циљу континуитета у планирању кроз сагледавање ширег окружења.

Поред горе наведне планске документације, за израду овог Плана коришћена су и друга документа значајна за израду и то:

- Закључак Градског већа Шброј:350-17/13 од 21.01.2013.г.; у коме се наводе критеријуми за покретање иницијативе и измене важећег Плана
- Захтев за преиспитивање важећег ПДР-а покренут од стране инвеститора и групе грађана бр.999-169/2010 од 12.04.2010.г.
- Решење о преносу права коришћења, без права располагања и без накнаде, са Општине Крушевац на ОШ"Вук Караџић", део зграде као и једна помоћна зграда, у Ул.Косовској бр.7, све постојеће на к.п.бр.988/2 КО Крушевац , 01бр.463-286/88
- Одлука Школског одбора "Вук Караџић" бр.2020 од 14.09.2012.г.

1.4. Преглед прикупљених услова и података издатих од стране надлежних институција

За израду предметног плана Плана од надлежних органа и организација прибављени су подаци о постојећем стању, условима коришћења и развојним плановима, као и друга документација од значаја за израду и то од:

- Електросрбије Д.О.О. Привредно друштво за дистрибуцију електричне енергије, Крушевац бр.12653 од 11.12.2013.г.
- ЈКП Водовода, Крушевац, бр.227/2 од 02.12.2013.г.
- МУП Сектора за ванредне ситуације, Крушевац 07/19 бр. 217-197/13 од 18.11.2013. г.
- Предузећа за телекомуникације «ТелекомСрбија» а.д., број 386208/2 од 29.11.2013. г.
- ЈКП Градска топлана бр.5932 од 13.8.2014.г.
- Србијагас бр.03-03/14609 од 14.08.2013.
- Конзерваторски услови, Завода за заштиту споменика културе Краљево, "**Прилог заштите и ревитализације културног и градитељског наслеђа.**" бр.1692/3-2013 од 22.01.2014.г.

2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА

2.1. Природне карактеристике подручја

Земљиште обухваћено Планом је релативно равно, са веома благим падом од северозапада ка југоистоку дуж Ул.Косовске. Израженији нагиб терена је дуж Ул.Владетине од зоне укрштаја са Ул.Југовићевом (од коте 159,29) и у паду је према истоку, до коте 156,80.

Извршеном сеизмичком микрорегионализацијом, Крушевац је у подручју са максималним могућим интензитетом потреса до 8 степени по Меркалијевој скали.

2.2. Грађевинско подручје, намена површина и површине јавне намене

2.2.1. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје представља целокупно подручје обухваћено Планом, односно граница грађевинског подручја се поклапа са границом Плана.

2.2.2. Намена површина (врста изградње, регулације)

Подручје обухваћено Планом лоцирано је у близини ужег централног градског језгра, које преко Ул.Владетине и Трга деспота Стефана остварује везу са градским центром. Преко секундарних градских саобраћајница (Улице Југовићеве и Страхињићеве) овај простор директно је повезан са Лазаревим градом, а преко Улица Косовске са "Здравственим центром Крушевац".

Простор обухваћен Планом карактерише комплетна изграђеност простора као и јасно видљиво разграничење у смислу постојеће намене површина што се одсликава у следећој чињеници:

- Доминанту у простору чини комплекс Основне школе „Вук Караџић“. Спратност објекта је По+П+2, са издвојеним објектом за припремну предшколску групу спратности П+1.
- Дуж Ул.Косовске и Ул.Југовићеве реализовани су објекти породичног становања, спратности од П до П+Пк, двојни или у прекинутом низу са стамбеним и помоћним објектима у дну парцеле. Овај простор карактерише преизграђеност. На појединим парцелама индекс заузетости је и преко 63%. Већина објеката уз Ул.Косовску, има пословне садржаје у приземним деловима објеката или у оквиру издвојених локала. Групације збијених пословних објеката (локали, бараке, трафике), стоје наспрам појединачних стамбених објеката и дају слику неуређености и неусклађености. Оваквој ситуацији у простору свакако допринела је стихијска градња из ранијих периода, обзиром да у дужем временском интервалу није било омогућено издавање одобрења за изградњу, јер је овај простор предходном документацијом био планиран за проширење комплекса школе.
- На крају Ул. Владетине у контактної зони са школом, реализовани су објекти породичног становања спратности П и По+П. Парцеле су малих ширина (5,5-6м), малих површина и издуженог облика што је условило не само тип изградње (двојни објекти, прекинути низ) већ и сам изглед објекта који су лепљени један до другог, уски и веома дугачки.

Оцена стања - Основна карактеристика подручја је непланска изградња, осим школског комплекса, неуређеност и нерационалност коришћења простора са аспекта урбане економије. Грађевинске парцеле су неуједначених фронтова, неадекватног облика и величине. Изграђени објекти, различити како по архитектонском изразу тако и по вредностима, последица су хетерогености остварених садржаја, намена и функција у простору. Ови објекти су настајали у

различитим временским периодима што за последицу има потпуну несинхронизованост у стилском и визелном смислу. Известан број објеката је стар, лошег квалитета који се не користе, потпуно или делимично порушени и неупотребљив.

У контактним зонама, садржајима од функционалног утицаја, могу се сматрати комплекс Здравственог центра Крушевац, близина Лазаревог града као започета реализација већих стамбено - пословних објеката спратности П+2+Пк дуж Косовске улице.

Подручје плана третира се као јединствена целина-Ц2, у оквиру које су препознате три урбанистичке подцеле, Ц2.1., Ц2.2., Ц2.3. Овакву поделу определила је пре свега намена простора, постојеће стање као и имовинско – правни односи.

Биланс површина и урбанистички показатељи

Табела 1. Урбанистички показатељи – постојеће стање

Ознака урб. подцеле	П урб. Целине / подцеле (ха)	намена површина	П намена (м2)	БГП (м2)	БРГП (м2)	Из (%)	спратност
Ц2.1.	0,56	основна школа	5.573	1.716	4090	30,8	П+1, П+2
Ц2.2.	0,18	породично становање	1.620	951	1.084	53,2	П, (По)+П+Пк
		пословне делатности	165				П
Ц2.3.	0,07	породично становање	699	325	325	46,5	(По)+П, П
	0,22	саобраћајнице	2.298	0	0	0,0	
укупно	1,03	обухват плана	10.353	2992	4599	43,5	П до П+2

биланс површина	П (м2)	%
обухват плана	10.353	100%
саобраћајна инфраструктура	2.298	22,2
породично становање	2.317	22,4
пословне делатности	165	1,6
основна школа	5.573	53,8
урбанистички показатељи		
БРГП стамбеног простора (м2)		1.260
број домаћинства		14
број становника		45
*просечна величина стамбене јединице 90м2		
*просечан број чланова домаћинства 3,2		

2.2.3. Површине јавне намене

Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлика УС и 98/13- одлука УС) дефинисане су површине јавне намене коју чине објекти јавне намене и јавне површине.

Постојеће јавне површине у оквиру подручја обухваћеног Планом су постојеће саобраћајнице и комплекс основне школе. У границама Плана објекте јавне намене чини основна школе са пратећим објектима и садржајима.

Табела 2. Биланс површина за јавне и остале намене - постојеће

намена	површина	%
Саобраћајнице - површине јавне намене	2.298 м ²	22,2
Комплекс основне школе - површина јавне намене	5.573 м ²	53,8
Површине за остале намене	2.484 м ²	24,0
Укупна површина плана:	10.353 м ²	100

2.3. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.3.6 Саобраћајнице и саобраћајне површине

Саобраћај

Генералним планом улица Косовска је део примарне саобраћајне мреже, док су улице Југовићева и Владетина део секундарне саобраћајне мреже.

Наведене улице представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

Бициклически саобраћај се одвија уз интегрално кретање са моторним саобраћајем. Кретање возила јавног градског превоза одвија се свим саобраћајницама. За кретање пешака изграђене су посебне површине (тротоари). На радијусима укрштања саобраћајница (у зони пешачких прелаза) су делимично изграђене посебне рампе за повезивање тротоара и коловоза, па је отежано кретање особа са посебним потребама.

Паркирање и гаражирање возила се врши на парцелама корисника. У улицама Косовској, Југовићевој и Владетиној заступљено и подужно паркирање на коловозу што је регулисано Решењем надлежног органа градске управе.

Нивелација

Постојеће нивелационо решење условљено је конфигурацијом терена и положајем објеката на контактним парцелама.

Изграђене и реконструисане саобраћајнице као и инфраструктура у оквиру истих (пре свега за одвођење атмосферских вода) условиле су коте подова приземља и тротоара контактних објеката и осталих садржаја.

2.3.7 Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

Примарна водоводна мрежа у улицама које се налазе у границама Плана је изведена. Улицом Косовском пролази водоводна азбестцементна цев Ø300мм, а Југовићевом и Владетином водоводна азбестцементна цев Ø 80мм.

Фекална канализација

Улична канализација Ø 200 мм задовољавајућег капацитета је изведена у свим улицама у границама Плана.

Атмосферска канализација

Атмосферском канализацијом уређене су улице Јакшићева и Владетина до улива у регулисани Кожетински поток.

2.3.8 Електроенергетика

Предметни конзум у границама плана напаја се из две дистрибутивне трафо станице:
-ТС 10/0.4кV Вук Караџић, лимена, снаге 1x630кVA, која се налази у границама плана - капацитети попуњени
-ТС 10/0.4кV Хигијенски завод, лимена, снаге 1x630кVA, која се налази (непосредно уз границу плана) - капацитети попуњени
10кV водови пролазе уз границу плана делом Косовском, делом Југовићевом улицом и у подручје плана улазе само у делу напајања и умрежавања ТС Вук Караџић (два 10 кV вода).
НН мрежа је ваздушна, на челично-решеткастим стубовима и налази се на истој траси као и 10 кV водови, уз границу плана.

2.3.9 Телекомуникациона инфраструктура

На подручју и у границама плана постоји ТК канализација, примарна кабловска ТК мрежа до изводних ормарића и даље секундарна мрежа до корисника.

2.3.10 Снабдевање топлотном енергијом

Део гасоводне мреже постоји у Косовској улици ПР Ø40 док је у Југовићевој улици изведен део планиране мреже ПЕ Ø90.

Планско подручје се снабдева топлом водом 110/75°C са постојећег топловода који се налази у оквиру дворишта основне школе „Вук Караџић“. Постојећи топловод у школском дворишту је у технички лошем стању, често се јављају цурења топле воде и хаварије на мрежи. Интервенције на топловоду угрожавају безбедност и сигурност деце у школском дворишту.

Постојећи системи за снабдевање енергофлуидима (природни гас и топла вода) имају капацитет и за веће потебе снабевања пословно стамбених објеката у блоку топлотном енергијом.

2.4. Јавно и остало зеленило

У оквиру Плана нема опредељених и реализованих површина под јавним зеленилом изузев појединачних стабала дрвореда на тротоару улице Косовске, дела Југовићеве и Владетине улице.

Остало зеленило је заступљено у виду зеленила окућница и мањих зелених површина у оквиру школе „Вук Караџић“.

Зеленило је малих површина са превасходно декоративном улогом.

2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

За потребе израде предметног Плана, Завод за заштиту споменика културе Краљево израдио је "Прилог заштите и ревитализације културног и градитељског наслеђа."

Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе утврђено је:

-Добра која уживају предходну заштиту

Археолошки локалитет -двориште ОШ "Вук Караџић"

- Непокретна културна добра

Нема утврђених непокретних културних добра, на простору унутар граница плана.

Детаљна валоризација постојећег стања објекти градитељског наслеђа у границама Плана као и у ширем окружењу дата је у Концепту плана и чини саставни део овог елабората.

Кућа у Косовској улици бр.5. која је била евидентирана у предходним Елаборатима заштите културног и градитељског наслеђа изгубила је споменичка својства, па је Завод за заштиту споменика културе Краљево донело одлуку да ову кућу скине са листе објеката који имају статус добра која уживају предходну заштиту.

Напомена. Објекат у Косовској улици који је скинут са листе објеката који уживају предходну заштиту је двојна кућа на к.п.бр.988/2 и 988/1 КО Крушевац.

На подручју Плана нема заштићених природних добара као ни природних добара планираних за заштиту.

2.6. Оцена катастарских подлога за израду Плана

У складу са чл. 40 Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлика УС и 98/13- одлука УС) о врсти и начину прибављања катастарских подлога за потребе израде планске документације као и чланом 43.Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл.Гласник РС“ бр.31/10, 69/10 и 16/11) извршено је прибављање подлоге.

Геодетска подлога за израду предметног Плана је катастарско топографски план са катастром водова подземних инсталација. Катастарско топографски план је оверен од стране Републичког геодетског завода – СКН Крушевац. Катастарско топографски план је достављен у аналогном и дигиталном облику на ЦД-у број Р416310713220111

3. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ

Основни циљ:

- Остваривање услова за реализацију садржаја планираних Генералним планом “Крушевца 2021“ („Сл.лист Општине Крушевац“, бр.04/05), као и усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи

Остали циљеви:

- Реконструкција делова простора, где се простор постојећег породичног становања (густина до 100ст/ха) планира за вишепородично становање са пословањем (у складу са наменом из ГП-а),
- Стварање услова за рационално коришћење земљишта (близина градског центра) са аспекта урбане економије
- Планирање нових садржаја, атрактивних за град и инвеститоре и успостављање повезаности садржаја овог простора са непосредним окружењем
- Одређивање нове регулације, површина јавне намене, као и правила за примену плана путем дефинисања оптималних урбанистичких параметара, правила грађења и уређења
- Стварање услова за уређење и изградњу површина јавне намене и објекте јавне намене
- Одређивање локација за израду Урбанистичких пројеката
- Успостављање критеријума за заштиту градитељског наслеђа и животне средине

ПЛАНСКИ ДЕО

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

4.1. Концепција уређења подручја Плана

Концепцију уређења простора плана определила је планирана намена, постоје стање, правно-имовински односи, као и реална потреба за променом постојећег стања.

Основни програмски елементи су произашли из наведених циљева па се могу свести на трансформацију овог простора, (обзиром на просторну позицију) где би се путем остварења планираних садржаја атрактивних за град и инвеститоре, земљиште користило рационалније, уредио простор комплекса основне школе и успоставило повезивање садржаја овог простора са непосредним окружењем.

Намене које су преовлађујуће у постојећем стању у подцелинама породичног становања трансформишу се променом типа изградње објеката, примењујући максимално дозвољене урбанистичке параметре којима се постиже већа искоришћеност простора за зону.

Простор обухвата Плана подлеже урбаној обнови која подразумева: изградњу, обнављање, реконструкцију и уређење изграђеног дела града.

Урбана организација подручја Плана одређена је поделом на урбанистичке подцелине, елементе регулације и поделу на површине јавне намене и површине за остале намене.

4.2. Подела подручја плана на урбанистичке подцелине са наменом површина

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и ГП-ом дефинисане намене, План обухвата јединствену целину, **блок Ц2**. Иста је на основу својих карактеристика подељена на следеће подцелине: Ц2.1., Ц2.2., и Ц2.3.

- **Подцелина Ц2.1. - комплекс основне школе**

Основна намена подцелине је јавна функција - школа (основно образовање)

Подцелина је опредељена као површина јавне намене, са основним циљем уређења и развоја комплекса Основне школе "Вук Караџић".

Предвиђено је проширење комплекса на к.п.бр.988/2 КО Крушевац чији је корисник Општина Крушевац. Планирана површина школског комплекса је 5820,0м, а индекс заузетости 31%.

Планирани садржаји школског комплекса су:

- Објекат бр.1- Објекат школе, намењен основном образовању спратности По+П+2, са физкултурном салом спратности П.

Планирано је задржавање објекта школе у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту уз могућност реконструкције (извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта), адаптације и санације у зависности од потреба инвеститора.

- Објекат бр.2- Издвојени објекат за припремну предшколску групу спратности П+1. Планирано је задржавање објекта у постојећем хоризонталном и вертикалним габариту, уз могућност реконструкције (извођење грађевинских радова на постојећем објекту у габариту и волумену објекта), адаптације и санације у зависности од потреба инвеститора.

- Објекат бр.3 (на к.п.бр.988/2) - Објекат је планиран за реализацију васпитно образованих садржаја. У складу са овом наменом у оквиру објекта могуће је организовати садржаје: дневног боравка, дечијег клуба, медијатеку, библиотеку, просторије за разне секције,

ван-наставне активности, специјализоване кабинете, саветовалиште за децу и родитеље и сл. Тип изградње (део двојног објекта) и хоризонтални габарит се задржавају. У циљу реализације поменутих садржаја планирана је реконструкција и надградња објекта над постојећим хоризонталним габаритом, максималне спратности По+П+1.

На осталом простору комплекса школе предвиђено је задржавање реализованих партерних садржаја: терена за спортове, простора за игру деце предшколске групе, зелених површина и школског платоа за окупљање ученика.

Поред задржавања постојећих зелених површина планирано је и додатно озелењавање до укупног учешћа од 30% у односу на површину комплекса, а начин организације и врста зеленила биће додатно разрађена кроз Пројекат партерног уређења.

- **Подцелина Ц.2.2.- вишепородично становање са пословањем**

Како на овом простору преовлађује лош бонитет постојећег стамбеног фонда (објекти који се не користе, потпуно или делимично порушени и неупотребљиви) ниске спратности П и П+1 планира се урбанистичка реконструкција блока.

Планирана намена објеката подразумева изградњу објекта који могу бити стамбеног, стамбено пословног и пословно стамбеног карактера.

Основни тип изградње у овој подцелини је непрекинути низ (изузев првог и последњег објекта у низу где су објекти једнострано узидани)

Планирана спратност објеката је (По)+П+2+Пк, а индекс заузетости на грађевинској парцели је максимално 50%. Планирана спратност је у складу са планираном спратношћу у осталом делу блока и контактним зонама чиме је остварен континуитет у планирању.

У оквиру планираних намена објекат на к.п.бр.988/1 може бити стамбено пословног, пословно стамбеног или пословног карактера. Тип изградње (део двојног објекта) као и хоризонтални габарит се у потпуности задржавају. У циљу усклађивања вертикалне регулације овог објекта са објектом на к.п.бр.988/2 са којим чини јединствену целину, планирана је реконструкција и надградња објекта над постојећим хоризонталним габаритом, максималне спратности По+П+1.

Планирана пословна намена подразумева обављање свих врста непроизводних делатности чија намена не утиче негативно на становање и оне које су еколошки и функционално примерене зони становања. Пословна намена обухвата делатности који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката, простора и услова ове подцелине, а не захтевају посебне функционалне и саобраћајне услове.

У складу са наменом објеката однос становања и делатности у објекту је промењљив, с тим што функција становања на сме бити ометана функцијом пословања, а на нивоу подцелине не сме прећи однос: делатности : становање – макс. 40% : 60%.

Код објекта у низу подразумева се отварање пешачких и колских пролаза ка унутрашњости парцеле кроз фасадну раван објекта у нивоу приземља, евентуално и првог следећег спрата ради остваривања комуникације са унутрашњим делом дворишта, планараног за озелењавање и пракирање.

Површина неопходна за потребе паркирања обезбеђује се изван површине јавног пута, на парцелама корисника као партерно или паркирање у подземним гаражама. Број потребних паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности.

• **Подцелина Ц.2.3. - вишепородично становање са пословањем**

Планирана намена у овој подцелини је вишепородично становање са пословањем.

Обзиром на укупну површину подцелине од 697м² планирана је изградња слободностојећег објекта стамбене или стамбено пословне намене. У циљу усклађивања вертикалне регулације са објектима на суседним парцелама , као и чињенице да је овај простор благо уздигнут у односу на остали простор планирана спратност објекта је (По)+П+2, а индекс заузетости максимално до 40%. Дата је могућност рализације пословне намене у оквиру објеката, с тим да је однос становања и пословања 70% : 30%.

Планирана пословна намена подразумева обављање свих врста непроизводних делатности чија намена не утиче негативно на становање и које су еколошки и функционално примерене зони становања.

Површина неопходна за потребе паркирања обезбеђује се изван површине јавног пута, на парцелама корисника као партерно или паркирање у подземним гаражама. Број потребних паркинг места одређује се на основу намене и врсте делатности.

Биланс површина и урбанистички показатељи

Табела 3. Урбанистички показатељи – планирано стање

Ознака урб. подцелине	П урб. подцелине (ха)	намена површина	П намена (м ²)	БГП (м ²)	БРГП (м ²)	Из (%)	спратност
Ц2.1.	0,58	основна школа	5.820	1.796	4.248	31	По+П+2, П, П+1,
Ц2.2.	0,15	вишепородично становање са пословањем	1528	764	2827	до 50	(По)+П+2+Пк По+П+1
Ц2.3.	0,07	вишепородично становање са пословањем	697	279	837	до 40	(По)+П+2
		саобраћајнице	2.308	0	0	0,0	
укупно	1,03	обухват плана	10.353	2.839	7912		П, По+П+1 (По)+П+2+Пк

биланс површина	П (м ²)	%
обухват плана	10.353	100%
саобраћајна инфраструктура	2.308	22,3
основна школа	5.820	56,2
вишепородично становање	2.225	21,5
урбанистички показатељи		
БРГП стамбеног простора (м ²)		2.282 м²
БРГП пословног простора (м ²)		1.382 м²
број домаћинстава		33
број становника		106
*просечна величина стамбене јединице (подцелина Ц2.2 и Ц2.3.) - 70м ²		
*однос стабеног и пословног простора 60:40 (на нивоу подцелине Ц2.2.)		
*однос стабеног и пословног простора 70:30 (на нивоу подцелине Ц2.3.)		
*просечан број чланова домаћинства 3,2		

4.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

4.3.1. Површине и објекти јавне намене

За површине јавне намене опредељене су све постојеће саобраћајнице као и простор комплекса "Основне школе Вук Караџић. У границама Плана објекте јавне намене чине основна школе заједно са припадајућим објектима јавне намене и пратећим садржајима.

Саобраћајнице

- Ул. Југовићева- површина јавне намене која се задржава у постојећој регулацији.
- Ул. Косовска - површина јавне намене која се задржава у постојећој регулацији
- Ул. Владетина - површина јавне намене која се задржава у постојећој регулацији

Зона раскрснице Ул.Југовићеве и Ул.Косовске

Планира се реконструкција тј. повећање постојећег радијуса укрштања од 4,5м на 6.0м, чиме ће се утврдити нови појас регулације у поменутој зони раскрснице.

Планом је предвиђено уклањање свих објеката који се налазе у оквиру парцела опредељених за површину јавне намене-саобраћајне површине, одн. оних објеката који се налазе у утврђеном појасу регулације саобраћајних површина.

Комплекс Основне школе "Вук Караџић"

Простор комплекса основне школе опредељен је као површина јавне намене заједно са припадајућим објектима јавне намене (објекти 1, 2 и 3) и пратећим садржајима.

Постојећа површина комплекса прошириће се на рачун површине к.п.бр.988/2 и дела к.п.бр.986/2 (прихватањем фактичког стања). Новопланирана површина комплекса је приближно 5.820м² и заузима 56,2% површине планског подручја.

Планирана БРГП објеката јавне намене је приближно 4.248м².

Уређивање и извођење радова у оквиру овог комплекса вршиће се према правилима грађења и решењима из овог Плана.

Обзиром да комплекс школе обухвата више катастарских парцела образовање јединствене парцеле вршиће се путем препарцелације према утврђеним регулационим линијама и датим аналитичко геодетским елементима за обележавање површина јавне намене тј. у свему према графичком прилогу бр.6 -План површина јавне и остале намене

4.3.2. Попис парцела и опис локације за површине и објекте јавне намене

саобраћајнице-површина јавне намене

Припадајуће катастарске парцеле које чине саобраћајне површине (површине јавне намене) одвојене су регулационом линијом од површина за остале намене и састоје се од делова к.п.бр.2290/1, 2290/2, 971, 970, 985/1 и целих к.п.бр.987/2, 987/3 све КО Крушевац.

комплекс основне школе - површина и објекти јавне намене

Граница урбанистичке подцелине Ц.2.1.представља границу парцеле планиране за површину јавне намене заједно са припадајућим објектима (јавне намене) и састоји се од следећих кат. парцела.бр. 988/2, 987/1, 997/2, и дела 986/2 све КО Крушевац.

Табела 4. Биланс површина за јавне и остале намене - планирано

намена	површина	%
Саобраћајнице - површине јавне намене	2.308 м ²	22,3
Комплекс основне школе - површина јавне намене	5.820 м ²	56,2
Површине за остале намене	2.225 м ²	21,5
Укупна површина плана:	10.353 м ²	100

4.3.3. Регулација саобраћајне мреже са нивелациом терена

Саобраћај

Елементи решења из Генералног плана

Простор обухваћен Планом оивичен је делом улице Косовске, делом улице Југовићеве и Владетином улицом.

Генералним планом улица Косовска је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже, док су улице Југовићева и Владетина део секундарне саобраћајне мреже.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу улице Косовска, Југовићева и Владетина представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника. Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.5- Регулација саобраћајница са нивелационим решењем

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Све ободне улице служе за одвијање транзитног саобраћаја, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући у свим улицама, у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од управљача пута.

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, постојеће улице са савременим коловозним застором у регулационом смислу нису посебно дефинисане, већ су задржане са постојећим техничким карактеристикама.

Све улице (осим улице Владетине) планирају се као саобраћајнице за двосмерни саобраћај са једном коловозном траком и обостраним тротоарима.

Улица Владетина се планира као саобраћајница за једносмерни саобраћај са једном коловозном траком и обостраним тротоарима.

Све улице у обухвату Плана планиране су са савременим коловозним застором. Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Једина реконструкција је планирана у делу раскрснице улица Косовске и Југовићеве, а то је повећање радијуса укрштања са 4,5м на 6.0 м, док се све остале саобраћајнице задржавају у постојећим профилима.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се свим саобраћајницама изузев Владетином улицом.

Бициклички саобраћај се одвија уз интегрално кретање са моторним саобраћајем, а за кретање пешака изграђене су посебне површине (тротоари).

Није дозвољено постављање билборда у појасу регулације саобраћајница.

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, изван површине јавног пута са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља, према важећим Правилницима и нормативима.

У улицама Косовској, Југовићевој и Владетиној заступљено је подужно паркирање на коловозу. Укупан број јавних паркинг места износи 24 ПМ, што је регулисано Решењем надлежног органа градске управе.

Нивелација

У нивелационом смислу задржавају се коте свих постојећих саобраћајница и њихових тротоара.

Планирано проширење постојећег тротоара у нивелационом смислу биће у нивоу са садашњим тротоаром, уз задржавање попречног нагиба од 2,0% ка коловозу.

Одводњавање површинских вода утврђено је нивелационим решењем на нивоу плана за све саобраћајнице по осовинама датих у апсолутним котама. Генерални падови између референтних тачака саобраћајница дати су у процентима.

Елементи нивелације дати су на графичком прилогу бр.5. - Регулација саобраћајница са нивелационим решењем

4.4. Услови уређења и изградње комуналне инфраструктуре

4.4.1. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

На основу предходних услова издатих од стране ЈКП "Водовод" Крушевац и општих техничких услова неопходно је реконструисати изграђену водоводну мрежу услед дотрајалости која је изграђена од азбестно-цементних цеви.

Цевовод кроз Јакшићеву и Владетину улицу заменити цевима ТПЕ мин Ø 100 мм, како би се задовољила противпожарна потреба од 10л/с. Постојећи цевовод АЦЦ Ø 300 мм заменити ТПЕ цевима Ø 300 мм за радни притисак од 10бара.

На свим реконструисаним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм на максималном међурастојању од 150м као и на раскрсницама.

Фекална канализација

Задржава се постојећа изграђена мрежа уличне канализације.

Атмосферска канализација

Постојећа изграђена мрежа атмосферске канализације се задржава.

4.4.2. Електроенергетика

Програмске потребе

Потребну једновремену снагу са све новопланиране објекте у оквиру измена ПДР-а, рачунамо на основу Техничких препорука бр.14 издатих од Пословне заједнице ЕПС-а:

За домаћинства једновремена снага се рачуна по обрасцу:

$$P_j = n * 3.5 * \left[0.65 + \frac{0.35}{\sqrt{n}} \right] + 2.86 * n^{0.88} * 1.015^{(2010-1990)}$$

Потребну једновремену снагу за све новопланиране пословне објекте рачунаћемо по квадратном метру бруто развијене грађевинске површине објеката: $P_j = k * S * p$

где је: k - фактор једновремености

S - бруто развијена површина објеката

p - снага по м² бруто развијене површине

Блок	Пословни Pj(kW)	Стамбени Pj(kW)	Јавни објекти од општег интереса Pj(kW)	Укупно
Ц2.2. и Ц2.3.	82	240	-	322
УКУПНО			-	322

Потребна активна снага за планиране објекте је: $P_j=322 \text{ kW}$

Обзиром да у оквиру блока Ц2.2. и Ц2.3. нема слободне локације за нову трафо станицу, предвиђа се нова трафостаница снаге 1x1000кVA одмах поред постојеће трафостанице Хигијенски завод, чиме се истовремено ствара могућност реконструкције постојеће трафо станице и решавање програмских потреба у блоку Ц2.2. и Ц2.3. Као алтернативно решење оставља се могућност реализације трафо станице у оквиру предметних парцела или планираних објекта на њима у складу са прибављеним условима и сагласностима надлежне ел.дистрибутивне организације. При том све 10кV везе са осталим трафостаницама 10/0.4кV остају исте у постојећим трасама.

Напајање објеката у блоку Ц2.2. и Ц2.3. вршиће се НН извода новопланиране трафо станице трасом датом у графичком прилогу.

4.4.3. Телекомуникациона инфраструктура

На основу издатих претходних услова Предузећа за телекомуникације а.д. Телеком Србија број 386208/2 од 29.11.2013. г. у границама плана постоје технички услови за прикључење планираних објеката, а што ће бити детаљно предвиђено кроз техничке услове приликом изградње планираних објеката на локацији.

4.4.4. Снабдевање топлотном енергијом

Планско подручје, између улица Косовске, Југовићеве, Владетине и Јакшићеве- блок Ц2 има услове за прикључење на дистрибутивну гасну мрежу насеља „Багдала-2“ и на дистрибутивну топлификациону мрежу града.

Планском документациом за гасификацију града Крушевца подручје ПДР-а планирано је за снабдевање природним гасом из Дистрибутивне гасоводне мреже-„Багдала-2“ (улице Косовска и Југовићева).

Постојећа и планирана траса гасовода у Југовићевој је планска обавеза из постојећег ПДР-а стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу (Сл.лист Општине Крушевац бр.02/05) за наведено подручје.

За трајно безбедно снабдевање топлотном енергијом блока-Ц2 и контактнког подручја, комплекса Градске болнице, планира се нова траса топловода у Југовићевој и Косовској улици 2xDN250, а укида се постојећа траса магистралног топловода (због безбедности деце) у оквиру комплекса Основне школе "Вук Караџић".

Трасе планиране инфраструктуре за снабдевање топлотном енергијом изводити у складу са наведеним условима и правилима:

Мрежа гасовода ниског притиска у Југовићевој улици прикључује се на постојећи ДГМ у Југовићевој улици.

- Траса гасовода планирана је у коловозу поред левог ивичњака Југовићеве улице.
- Мржа топловода прикључује се на постојеће топловоде у Југовићевој и Косовској улици.
- Траса топловода планира се у коловозу улица и то између фекалне и атмосферске канализације у Југовићевој улици и фекалне канализације и гасовода у Косовској улици.
- Гасовод се гради од полиетиленских цеви.
- Дубина укопавања цеви гасовода је 1,4м испод нивелете уређеног коловоза.
- Траса гасовода води се на минималном растојању од 1,0м од трасе нисконапоског подземног вода Е10.
- Топловод се гради од предизолованих челичних цеви.
- Дубина укопавања цеви топловода је 1,2м испод нивелете уређеног коловоза.
- Траса топловода води се на минималном растојању од 0,4м од канализације (фекална и атмосферске).
- Траса топловода води се на минималном растојању 0,5м од гасовода.

4.5. Услови уређења јавних и осталих зелених површина

Уређење зеленила у обухвату плана засновано је на уређењу и увођењу нових зелених површина у оквиру намене становања (површина за остале намене), као и на додатном озелењавању и уређењу зеленила специфичног карактера у оквиру намене школе и саобраћајних површина (зеленило у оквиру површина јавне намене).

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

- уређење и избор зеленила у складу са планираном наменом, као и тенденцијом очувања постојећег зеленог фонда, посебно високе дендофлоре
- усклађивање зелених површина са функционалним садржајима и односом према наменама у контактним зонама
- планирању у односу на положај подземних и надземних инсталација
- испуњењу еколошких захтева у погледу избора вегетације резистентне на градске услове и начину организације у функцији оптималне заштите животне средине (бука, аерозагађење)
- посебне мере сузбијања алергених и инвазивних врста

Зеленило у оквиру површина јавне намене чини зеленило на саобраћајним површинама односно тротоарима и зеленило у оквиру школског комплекса (подцелина Ц2.1.)

Комплекс основне школе

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. Код избора биљног материјала, осим уобичајних правила (отпорне на услове средине), треба се трудити да буду укључене и биљке са посебним "санитарни деловањем" (фотоцидне врсте), и потпуно искључене биљке које имају отровне плодове и алергена својства.

Уређење и озелењавање ове површине мора одговарати потребама корисника уз препоруку партерног склопа декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу.

Уређење и озелењавање као и начин организације и врста зеленила биће додатно разрађена кроз Пројекат партерног уређења.

Саобраћајне површине-тротоари

Поред задржавања појединачних стабала на тротоару у улици Косовској, делу Југовићеве и

Владетине улице планирају се додатне дрворедне саднице на свим местима која имају довољну ширину и нису оптерећена комуналним инсталацијама. Избор врста свести на стабла лоптасте и кишобранасте 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

Места садница, врста и њихов број биће детаљно разређен кроз Пројекат партерног уређења.

Зеленило у оквиру површина остале намене чини зеленило у оквиру подцелина становања Ц2.2. и Ц2.3. са декоративном и хигијенско-санитарном улогом. Овај тип зеленила се уређује декоративно или као баријера у виду зелених засада према школском комплексу и суседним парцелама (заштита од буке и аерозагађења, приватност простора).

Код планирања и изградње нових објеката обезбедити простор за подизање нових, партерних зелених површина, као што је простор испред објекта, иза објекта или у унутрашњим двориштима. Додатно озелењавање и подизања естетике свакако треба да преузме и декоративно зеленило на фасадама, балконима и терасама објекта.

4.6. Услови и мере заштите обухваћеног подручја

4.6.1. Услови и мере заштите градитељског наслеђа

У складу са условима који су обрађени у "**Прилогу заштите културног и градитељског наслеђа**" (Завод за заштиту споменика културе, Краљево) за предметни простор који се обрађује овим Планом дат је списак НКД добра која уживају предходну заштиту, као и утврђене мере техничке заштите.

Условима надлежног Завода за заштиту споменика културе утврђено је:

-Добра која уживају предходну заштиту

Археолошки локалитет -двориште ОШ "Вук Караџић"

- Непокретна културна добра

Нема утврђених непокретних културних добра, на простору унутар граница плана.

Мере техничке заштите археолошких локалитета

- На парцели ОШ"Вук Караџић" извођење грађевинских радова и промене облика терена дозвољавају се само након геофизичких испитивања земљишта, у зависности од резултата и археолошких ископавања;
- Забрањује се просипање и одлагање одпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање депонија;
- Забрањује се неовлашћено прикупљање и отуђивање археолошког материјала;
- Забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље на локацијама са потврђеним археолошким налазима;
- Због близине споменика културе од изузетног значаја и бројности археолошких налаза у његовом окружењу на читавом простору плана неопходно је обезбедити стручни археолошки надзор приликом извођења земљаних радова;
- Уколико се приликом извођења земљаних радова (инфраструктура, објекти) наиђе на до сада непознат археолошки локалитет, Извођач је дужан да одмах обустави радове. Стручно лице, археолог има права да у току радова, а када се за тиме укаже потреба, пропише заштитна археолошка истраживања. Инвеститор/Извођач је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положијају у коме је откривен;

Мере техничке заштите објеката и простора

Унутар граница блока Ц2 (плана) нема утврђених непокретних културних добара. Обзиром да се простор овог блока делом граничи са непосредном околином културног добра од изузетног значаја (Црква св.Стефана-Лазарица са Крушевачким градом) и представља њено ближе окружење, мере техничке заштите односе се на очување амбијенталног изгледа блиског окружења. У том смислу на простору Блока Ц2 са становишта службе заштите могуће је изводити следеће радове:

- допушта се могућност рушења дотрајалих, девастираних, напуштених и неусловних грађевина и на њиховом месту изградња нових објеката који својим изгледом, обликом, спратношћу, нагибом крова неће нарушити најближе окружење непосредне околине непокретног културног добра од изузетног значаја;
- на свим постојећим објектима могуће је вршити интервенције у смислу адаптације, реконструкције и доградње **под предходно издатим условима и уз сагласност на пројекат надлежне Службе заштите**
- у случају изградње нових објеката у Југовићевој улици наспрам заштићене непосредне околине НПК од изузетног значаја, грађевинску линију увући три (3м) метра у односу на постојећу;
- није дозвољена изградња односно надградња објеката мансардним кровом.
- забрањује се изградња чија би намена негативно утицала на непосредну околину НКД-Црква цв.Стефана-Лазарица са Крушевачким градом

Изградња нових објеката на овом простору могућа је само уз предходно издате услове и сагласност на пројекат надлежне Службе заштите;

Све врсте земљних радова могуће је вршити само уз предходно прибављене услове и сагласности надлежне Службе заштите

"Прилог заштите културног и градитељског наслеђа"-Завод за заштиту споменика културе, Краљево бр.1692/3-2013 од 22.01.2014. чини саставни део документационе основе плана.

4.6.2. Услови и мере заштите животне средине

У складу са Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлика УС и 98/13- одлука УС), Правилника о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гласник РС бр. 31/10, 69/10 и 16/2011) и у складу са чл.7 Одлуке о изради Плана детаљне регулације бр. 350-195/2013 од 26.04.2013.г. није потребно приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

При изради овог плана, а у интересу заштите животне средине одпоштоване су мере заштите и унапређење животне средине обзиром да се не планирају објекти код којих постоје изражени извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који би стварали прекомерну buku.

У реализацији овог плана, а у интересу заштите животне морају бити одпоштоване мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметрима, комуналном опремљености земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Како би сачували и побољшали стање животне средине, приликом спровођења плана потребно је испоштовати следеће услове:

- спровести предвиђени програм топлификације и гасификације
- обезбедити несметано прикупљање атмосферских вода са свих саобраћајница и њихово контролисано одвођење у колектор.

- успоставити адекватан систем прикупљања и одлагања чврстог отпада, постављањем одговарајућег броја судова као и адекватим одвожењем са локације преко надлежног комуналног предузећа
- предвидети максимално озелењавање свих слободних површина, ради заштите од прашине, буке, неугодних мириса, итд. одабиром адекватног садног материјала

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. У том смислу решавање одлагања и одношења комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима. Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање отпада.

Постављање контејнера за одлагање смећа извршити у складу са нормативима и то:

1 контејнер на 1.000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора. Контејнере за сакупљање отпадних материја поставити на водонепропусним површинама.

Власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази, у габариту или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежних предузећа.

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).

4.6.3. Услови и мере заштите природе

На подручју Плана нема заштићених природних добара као ни природних добара планираних за заштиту.

4.6.4. Услови заштите и мере заштите од елементарних непогода

Потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору.

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII MCS) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама и Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

4.6.5. Заштита од пожара

Планским решењем су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације морају бити у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију урадити главни пројекат заштите од пожара

Релативно мала спратност објеката, која омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката, позитивна је карактеристика у заштити од пожара.

Нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара.

Слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду преко које се обезбеђује трајна проходност.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91), 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), 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 07/19 бр.217-197/13 од 18.11.2013 год.

4.7. Локације или подцелине за даљу урбанистичку разраду са условима усмеравајућег карактера

За потребе тоталне реконструкције у оквиру Плана предвиђа се израда урбанистичког пројекта за потребе урбанистичко-архитектонске разраде локације. Параметри који се дају су усмеравајућег карактера и дају се као улазни подаци за даљу разраду путем урбанистичког пројекта за подцелину Ц.2.2. под следећим условима:

- Уколико се изврши обједињавање свих парцела путем препарцелације у јединствену грађевинску парцелу у овој подцелини (изузев парцеле бр.988/1 на којој се налази део двојног објекта који са делом објекта на к.п.бр.988/2 чини јединствену архитектонску целину).

У овом случају могуће је планирати јединствени слободностојећи објекат где би важили следећи урбанистички параметри: удаљеност грађевинске од регулационе линије је 5.0м, спратност објекта По+П+3, индекс зауз. до 50%, уз примену планиране намене објеката за ову подцелину.

Минимално удаљење планираног објекта од објекта школе и постојећег двојног објекта је 1/2 висине вишег објекта уз ограничење да међусобна удаљеност планираног вишепородичног објеката и околних објеката не може бити мања од 5.0 м. Минимално удаљење планираног објекта од граница комплекса школе је 5,0м.

Препоручује се угаона форма објекта која ће својом силуетом уобличи изглед овог простора, обзиром да се овакво решење намеће као последица постојећег простора "на углу" и постојеће саобраћајне матрице. Планирани објекат треба да одражава савремени приступ пројектовању уз обавезу остваривања урбанистичке и архитектонске хармоничност са окружењем и поштовања амбијенталних вредности контактеног подручја (близина Лазаревог града).

4.8. Посебни услови за 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 морају се

применти одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.Гласник РС бр.46/2013).

У складу са стандардима приступачности осигурати услове за несметано кретање и приступ особама за инвалидитетом, деци и старијим особама на следећи начин:

на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;

- на радијусима укрштања саобраћајница 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 90см, 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,

4.9. Мере енергетске ефикасности изградње

Мере енергетске ефикасности градње објеката у блоку Ц2 између улица Косовске, Југовићеве, Владетине и Јакшићеве подразумевају примену правилника о енергетским својствима зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) и коришћење обновљиви извора енергије код пројектовања и изградње објеката.

Правилника о енергетским својствима зграда дефинише енергетске разреде зграда у зависности од категорије. За планиране објекте у блока између улица Косовске, Југовићеве, Владетине и Јакшићеве планира се максимална годишња потрошња финалне енергије за грејање, припрему санитарне топле воде и хлађење од:

- 65 kWh/(m²a) за стамбене зграде,
- 60 kWh/(m²a) за стамбене зграде са више станова,
- 55 kWh/(m²a) за пословне објекте (канцеларије), 70 kWh/(m²a) за зграде трговине
- 75 kWh/(m²a) за постојеће образовне објекте

За смањење емисије СО и NO_x према декларацијама ЕУ у блоку објеката између улица Косовске, Југовићеве, Владетине и Јакшићеве планира се коришћење обновљивих извора енергије из сунца, ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе и соларни колектори).

Потребни капацитет топлотних извора за снабевање топлотном енергијом планираних објекте у границама плана је 520 kW. Планирани топлотни извори су:

- Обновљиви извори, топлотне пумпе за грејање и хлађење објеката и соларни панели за припрему санитарне воде 20% или 100 kW;
- Кодезациони поступци сагоревања природног гаса за грејање, кување и припрему санитарне воде 30% или 20,0 Sm³/h ;
- Топлификациони систем 50% или 260 kW;

5. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења обухватају све урбанистичке подцелине у границама плана. Правила грађења су дата као:

- општа правила грађења која се односе на све подцелине у обухвату плана и
- посебна правила грађења која се заједно са општим правилима примењују на појединачне подцелине.

5.1. Општа правила грађења

врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена намена дата је поглављу “4.2. Подела подручја плана на урбанистичке подцелине са наменом површина”, као и у делу посебних правила и то за сваку подцелину појединачно (дат је детаљнији опис).
- Планирана пословна намена подразумева обављање свих врста непроизводних делатности: комерцијалне, занатске, трговинско-услугне, представништва, пословање, финансије, мењачнице, специјализоване-услугне делатност, осигурање, бирое, агенције, инфо-центре, као и остале компатибилне и сродне делатности, чији садржаји су еколошки и функционално примерени и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката, простора и услова подцелине. Пословни садржаји не смеју угрожавати функционисање комплекса школе и становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.
- Пејзажно уређење, скулптуре, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилна је са свим планираним 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.
- Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на школске активности, становање и на контактна подручја (становање, болница) посебно у погледу стварања буке, аерозагађења, загађења вода и земљишта.
- Дуж ул.Косовске и Југовићеве није дозвољено обављање послова везаних за производњу, промет и услуге погребних предузећа и радњи првенствено због близине школе и болнице.
- На подручју плана није дозвољена изградња: производних објеката, складишта, аутомеханичарских и вулканизерских радионица, обзиром да овакви садржаји иницирају повећану саобраћајну фреквенцију, а посебно утичу на стање животне средине у погледу стварања буке, аерозагађења, све са циљем максималне заштите комплекса школе, болнице и становања.
- Објекти чија је изградња забрањена су и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.
- На тротоарима у граници Плана није дозвољено постављање монтажних објеката, надстрешница и посебних конструкција летњих башти.

положај објекта у односу на регулацију

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Хоризонтална регулација, односно положај објекта одређен је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Грађевинска линија дефинисана је у графичком делу плана за сваку урбанистичку подцелину у зависности од планиране намене, типа објекта

и ранга саобраћајнице.

- Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња објекта.
- За објекте који се граде у подцелини Ц2.2. где је планиран низ као основни тип изградње постављање објекта на грађевинску линију је обавезно.
- Подземна грађевинска линија (делови објекта, подземна гаража,) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван основног габарита објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката, инфраструктура или саобраћајна површина.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.
- Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.
- Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решења (растојање грађевинске од регулационе линије).

вертикална регулација

- 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 кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу за сваку урбанистичку подцелину.
- Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата).
- Висина надзетка поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома кровне косине.
- У осталим случајевима (терен у нагибу, релативна висина, индиректна веза) висина објекта се утврђује применом правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС. бр.50/2011)

Напомена – У оквиру посебних услова који су саставни део правила грађења у оквиру урбанистичких подцелина детаљније су дати елементи вертикалне регулације за сваку урбанистичку подцелину.

кота пода приземља и спољне степенице

- Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и може бити највише 1.20м виша од нулте коте.
- За објекте које у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара, а денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта.
- У осталим случајевима (терен у нагибу, индиректна веза) кота пода приземља се утврђује применом правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник.РС. бр.50/2011)
- Отворене спољне степенице се могу постављати на објекат, (предњи део), ако је грађевинска линија увучена најмање 3.0м у односу на регулациону линију и ако свладавају висину до 0,9м. Степенице којима се савладава висина већа од 0,9м морају бити увучене у габарит објекта најмање онолико степеника колико се савладава ова разлика у висини већој од 0,9м.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције у дворишту. Корисна ширина пролаза на парцели поред једне стране објекта мора бити најмање 2.5м без физичких препрека.

услови за изградњу других објеката на истој парцели

- Није дозвољена изградња другог или помоћног објекта на парцели. Помоћни и пратећи простори морају бити организовани искључиво у склопу основног објекта. Ово правило важи за све подцелине у границама плана.

начин обезбеђивања приступа парцели и паркирање

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора да има приступ на пут или другу јавну површину намењену саобраћају.

- Колски и пешачки приступ објектима је са постојећих ободних саобраћајница.

- Паркирање и гаражирање возила планирати искључиво на парцелама корисника, ван површине јавног пута, а број потребних паркинг места се одређује на основу намене и врсте делатности и то по једно паркинг или гаражно место (ПМ) на следећи начин:

* једна стамбена јединица -1ПМ;

* банка, здравствена, пословна, образовна или административна делатност – 1 ПМ на 70m² корисног простора;

* трговина на мало 1ПМ на 100m² корисног простора;

*за све остале намене у складу са Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС. бр.50/2011)

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.

- Гараже објеката планирају се у или испод објекта у габариту, подземно изван габарита објекта. Уколико се у подземном делу објекта организује паркирање дозвољена је изградња више подрумских етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

- Пожељна је изградња гаража, укопаних или полуукопаних, чији се кров користи као паркинг простор, зелена и цветна површина или дечије игралиште.

одводњавање и нивелација

- Одводњавање површинских вода утврђено је нивелационим решењем на нивоу плана (нивелационо решење дато је у графичком прилогу бр.5)

- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели.

- Објекти који се налазе на међи или њеној близини морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу.

интервенција на постојећем објекту или изградња новог објекта

- Било која интервенција на постојећем објекту или изградња новог не сме угрозити функционисање, стабилност или фасаду суседног објекта.

- Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са правилима из Плана, техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.

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

- Приликом било какве интервенције на постојећем објекту важиће услови као и за новопланиране објекте.

услови архитектонско обликовање и примена материјала

- Обавеза је остварити урбанистичку и архитектонску хармоничност са окружењем.

- Обликовање планираних објеката и фасаде, обрада отвора и сл. препуштају се избору и креативности пројектанта објекта.

- Применити начела унапређења енергетске ефикасности, применом техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објеката и карактером локације.
- Кровови се изводе као коси, двоводни и вишеводни,(у зависности од типа изградње) уз примену адекватног нагиба према примењеном кровном покривачу, с тим да је нагиб крова и покровни материјал потребно прилагодити архитектури објекта.
- Изградњом косих кровова водити рачуна да нагиб кровних равни буде минимално потребан, тј. да кровови буду минимално "стрми". Косе кровне равни планирати са нагибом макс 25°.
- Није дозвољена изградња лучних и мансардних кровова.
- За обраду фасада применити материјале који су примерени амбијенту и намени објекта са циљем очувања амбијенталних вредности простора и окружења.
- За изградњу објекта дозвољено је коришћење свих врста материјала који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправним.
- За обраду спољних отвора могуће је користити како природне (дрво), тако и савремене материјале (алуминијумска или пластифицирана браварија).
- Обавезна је примена одговарајућих стандарда, техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију.

прикључак објеката на комуналну и осталу инфраструктуру

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.

5.2. Посебна правила грађења

5.2.1. Посебна правила грађења за урбанистичку подцелину Ц2.1. јавне функције- школа (основно образовање)

Постојећи изграђени објекти у оквиру подцелине су прихваћени у постојећим габаритима. За сваку интервенцију морају се поштовати параметри из Плана. Обим интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки објекат посебно, уз обавезно поштовање правила утврђених Планом, дозвољени индекс заузетости, дозвољену спратност објеката и дозвољену намену.

Правила грађења за објекте у овој подцелини подразумевају обавезно поштовање и примену:

1. Општих правила грађења дата овим Планом - тачка 5.1. Општа правила грађења и
2. Посебних правила грађења за ову подцелину и то:

врста и намена објеката

Подцелина је опредељена као површина јавне намене. Основна намена је јавна функција (школа) и сви објекти у овој подцелини су васпитно-образовне намене.

Објекат бр.1

- Објекат школе, намењен основном образовању.
- Спратност објекта је По+П+2, са фискултурном салом спратности П.
- Планирано је задржавање објекта школе у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, односно без могућности промене вертикалне и хоризонталне регулације.
- На овом објекту могуће је вршити реконструкцију (извођење грађевинских радова у постојећем габариту и волумену објекта), адаптацију и санацију у зависности од потреба инвеститора. Постојећи тавански простор, уколико то дозвољавају техничке могућности, могуће је претворити у помоћне просторије: оставе, архива, гардеробе и сл. Осветљење ових просторија планирати преко кровних прозора, отварање кровних баца није дозвољено.

Објекат бр.2

- Објекат је васпитно-образовне намене за потребе припремне предшколске групе.
- Спратност објекта је П+1.
- Планирано је задржавање објекта у постојећем хоризонталном и вертикалним габариту, односно без могућности промене вертикалне и хоризонталне регулације. На овом објекту могуће је вршити реконструкцију (извођење грађевинских радова у постојећем габариту и волумену објекта), адаптацију и санацију у зависности од потреба инвеститора. Постојећи тавански простор, уколико то дозвољавају техничке могућности, могуће је претворити у помоћне просторије: оставе, архива, гардеробе, луткарску радионицу и сл. Осветљење ових просторија планирати преко кровних прозора, отварање кровних баца није дозвољено.

Објекат бр.3

- Објекат је планиран за реализацију васпитно образовних садржаја. У складу са овом наменом у оквиру истог могуће је организовати садржаје: дневног боравка, дечијег клуба, медијатеку, библиотеку, просторије за разне секције, ван-наставне активности, специјализоване кабинете, саветовалиште за децу и родитеље и сл.
- Тип изградње (део двојног објекта) и хоризонтални габарит објекта се задржавају.
- У циљу реализације поменутих садржаја планирана је реконструкција и надградња објекта над постојећим хоризонталним габаритом, максималне спратности По+П+1.
- Надзидани део мора бити у потпуности коресподентан са иницијалним објектом.
- Реализација планиране реконструкције и надградње објекта могућа је само у случају да се изврши провера и докаже статичка стабилност истог (што је изузетно важно због присуства деце у објекту).
- 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 контактної 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.

На осталом простору комплекса школе предвиђено је задржавање реализованих партерних садржаја: терена за спортове, простора за игру деце предшколске групе, зелених површина и школског платоа за окупљање ученика.

урбанистички параметри

- Планирани индекс заузетости на нивоу комплекса је 31%
- Планирано је додатно озелењавање простора до укупног учешћа од 30% у односу на површину комплекса.

положај објекта у односу на регулацију

- Положај објекта односно грађевинска линија дата је у односу на регулациону линију. Постојећа грађевинска линија свих објеката у комплесу школе се задржава. Тачна позиција грађевинске линије је дата у графичком прилогу.бр.4 - Урбанистичка регулација са саобраћајним решењем

ограђивање комплекса

- Ограде се постављају на регулациону линију тако да ограда, стубови ограде и капије буду на грађевинској парцели која се ограђује.

- 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, према суседним парцелама и објектима чиме се формира ободно зеленило.
- На осталим деловима комплекса тј. на улазу за ђаке (из Ул.Косовске) и улазу за наставно особље (из Ул.Југовићеве) задржава се постојећа транспарентна ограда. У случају замене ове ограде, ограђивање планирати транспарентном оградом макс.висине до 1,4 м која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту школе или живом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле. Приликом замене ограде водити рачуна на правилно постављање улаза у комплекс (за наставнике и ученике). Врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије па је препорука примене ограде са клизним системом.

услови архитектонско обликовање и примена материјала

- Општи услови за архитектонско обликовање, материјализацију и сл. дати су у тачки 5.1 Општа правила грађења.
- Обрада треба да буде примерена локацији и високог квалитета.
- Спољни изглед објекта, примењене материјале, боје и друге елемете потребни је прилагодити корисницима овог простора што ће бити утврђено у идејном архитектонском пројекту.

заштита суседних објеката

- При пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина изградње, нарочито при изградњи уз постојеће објекте.

услови уређења и заштите

- Услови уређење комплекса дати су кроз поглавље 4.5 Услови уређења јавних и осталих зелених површина
- Према условима Завода за заштиту споменика из Краљева, предметни простор школе евидентиран је као археолошки локалитет (добро које ужива предходну заштиту). У складу са истим **све врсте радова на овом простору могуће је вршити само уз предходно прибављене услове и сагласности надлежне Службе заштите.**

5.2.2. Посебна правила грађења за урбанистичку подцелину Ц2.2. вишепородично становање са пословањем

Правила грађења за објекте у овој подцелини подразумевају обавезно поштовање и примену:

1. Општих правила грађења дата овим Планом - тачка 5.1. Општа правила грађења и
2. Посебних правила грађења за ову подцелину и то:

врста и намена објеката

- Планирана намена подразумева изградњу објеката који могу бити стамбеног, стамбено пословног или пословно стамбеног карактера.
- Планирана пословна намена подразумева обављање свих врста непроизводних делатности, као и остале компатибилне и сродне делатности, чији садржаји су еколошки и функционално примерени и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката, простора и услова ове подцелине и не захтевају посебне функционалне и саобраћајне услове- (ближи опис дат у тачки 5.1. Општа правила грађења)
- У складу са планираном наменом објеката однос становања и делатности у објекту је променљив, с тим што функција становања не сме бити ометана функцијом пословања, а на нивоу подцелине не сме прећи однос: становање : делатности – макс. 60% : 40%.

- На грађевинским парцелама чија је површина 6.0ари и већа од 6.0ари могућа је изградња стамбеног, стамбено пословног или пословно стамбеног објекта са вишепородичним становањем, које подразумева три и више стамбених јединица.
- На грађевинским парцелама мањим од 6.00ари, а већим од 2.50ари могућа је изградња пословно стамбеног објекта. Код објеката пословно стамбене намене, примарна намена објекта је пословање, уз ограничено становање на највише две стамбене јединице.
- Врста и намена објеката чија је изградња забрањена дата је у тачки 5.1 Општа правила грађења.

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинске линије дате су у односу на регулациону линију и износе 3,0 и 3,6м у свему према графичком прилогу бр.4- Урбанистичка регулација са саобраћајним решењем.
- За планиране објекте дата је површина у оквиру које је могућа изградња.
- У циљу реализације планираних објеката обавезно је постављање предње фасаде објекта на утврђену грађевинску линију.

типологија објекта

- Основни тип изградње је непрекинути низа дуж целе улице Косовске и Југовићеве, изузетак су први и задњи у низу (к.п.бр.986/2 и к.п.бр.988/3) које се планирају као објекти једнострано узидани тј. као објекти типа прекинутог низа.
- Постојећи тип изградње на к.п.бр.988/1 двојни објекат се задржава.

урбанистички параметри

- Индекс заузетости је максимално 50% и дат је на нивоу подцелине.
- Исти може бити варијабилан и различит на појединачним парцелама у зависности од дате површине у оквиру које је могућа изградња, величине и облика парцеле, али не може прећи дату вредност прописану за ту подцелину. Остали део грађевинске парцеле предвиђен је за паркинг простор, поплочане површине и зеленило.

вертикална регулација

- Висина објеката дефинисана је прописаном спратношћу на нивоу подцелине. Максимална дозвољена спратност планираних објеката је По+П+2+Пк.
- Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. Максимална висина објекта спратности (По)П+2+Пк од нулте коте до доње ивице кровног венца је 11.50м. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.
- Минимална чиста висина пословног простора је 3,0м.

грађевински елементи и испади на објекту

- Услови за грађевинске елементе који прелазе грађевинску, одн. регулациону линију на нивоу приземља (излози локала, конзолне надстрешнице или конзолне рекламе) утврђују се применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС. бр.50/2011)
- Грађевински елементи на нивоу првог и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са или без стубова) могу да пређу грађевинску линију на делу објекта вишем од 3,5м, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције габарита и то:

* највише 1,2м на делу објекта према улуци, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

* највише 1,2м на делу објекта према задњем дворишту најмањег растојања 5,0м од задње линије суседне грађевинске парцеле, али укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% задње фасаде изнад приземља.

- У случају да је испад на објекту већи, хоризонтална пројекција испада се поставља на грађевинску линију.
- Испусти на објекту према бочном дворишту нису дозвољени.

међусобна удаљеност објеката

- Код објеката који се граде у непрекинутом низу изградња је од међе до међе (међусобна удаљеност је 0,0м)
- Код објеката који се граде у непрекинутом низу није дозвољено постављање било каквих отвора на бочним контактним фасадама, који би онемогућили реализацију низа.
- Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратница и објеката који се граде у прекинутом низу, износи по правилу најмање половину висине вишег објекта, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.
- Удаљеност се може смањити на четвртину ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже наспрамне отворе на просторијама за становање (као и атељеима и пословним просторијама).
- Удаљеност планираних од околних објеката осим објеката у низу по правилу је 5,0м, а минимум 4,0м ако један од зидова објекта садржи отворе за дневно осветљење.
- За изграђене објекте који су међусобно удаљени мање од 4,0м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања.
- Уколико се на фасадним равнима планирају светларнице, висина парапета је мин.1,2м при чему светларнике треба планирати од нетранспарентних материјала (луксвер коцке, пескарено стакло и сл.) ради заштите приватности суседних парцела.

удаљеност објекта од суседне грађевинске парцеле

- Најмање дозвољење растојање основног габарита (без испада) објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта је 2,5м.
- За изграђене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од 2,5м не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.

заштита суседних објеката

- При пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, применом свих адекватних, савремених начина изградње, нарочито при изградњи уз постојеће објекте.

начин обезбеђивања приступа парцели и паркирање

- Начин приступа парцели, паркирање (партерно, подземне гараже) и потребан број паркинг места (по делатностима) дати су у у тачки 5.1 Општа правила грађења.
- За прилаз на парцелу, код изградње у низу, формирају се пролази-пасажи кроз објекат у нивоу улице и приземља (евентуално следећег спрата) ради остваривања комуникације са унутрашњим делом парцеле, који се планира за озелењавање и паркирање. Минимална ширина пролаза је 3,0м, уколико се пролаз користи као колски или најмање 1,5м уколико се користи као пешачки, најмање корисне висине 3,0м.
- Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијем месту.

ограђивање парцела

- Није дозвољено ограђивање парцела у простору између регулационе и грађевинске линије (ка улици Косовској и Југовићевој) у овој подцелини.
- Ограђивање парцела се дозвољава (унутар подцелине) према суседним парцелама.
- Парцеле се могу ограђивати зиданом оградом до висине од 0,90м или транспарентном оградом до висине од 1,40м
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Препорука је да се ограђивање суседних парцелама врши транспарентном оградом макс. висине до 1,4м која се поставља тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде или живом зеленом оградом која се сади у осовини грађевинске парцеле.
- Сви елементи ограде, стубови ограде, улазне капије, морају бити на грађевинској парцели која се ограђује.

услови архитектонско обликовање и примена материјала

- У архитектури нових објеката могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент, који би нагласили и повећали атрактивност објекта. Пажљивим архитектонским обликовањем, треба успоставити кореспонденцију са наслеђеним објектима архитектонске вредности, што подразумева обавезу остваривања урбанистичке и архитектонске хармоничност са окружењем и поштовањем вредности контактеног подручја (близина Лазаревог града).
- У случају спајања две или више парцела ради изградње новог објекта, његову фасаду обрадити на тај начин да одражава ширину фронта постојећих парцела, а у циљу спречавања појаве дугачких монотоних фасада које нису у духу овога простора.
- Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.
- Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објеката у низу који су окренути према саобраћајницама, обликовању и коришћењу детаља у архитектури, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде.
- За реализацију објеката у низу обавезно планирати кесе двоводне кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу (цреп, тегола у бојама блиским боји црепа).
- Максимални нагиб кровова је 25 степени са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.
- На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.
- На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.
- Код објеката у низу водити рачуна да елементи одвођења воде са кровних равни буду "скривени".
- Остале одреднице у смислу, начина обраде, примене материјала и сл. дате су у тачки 5.1 Општа правила грађења.
- **Изградња нових објеката на овом простору могућа је само уз предходно издате услове и сагласност на пројекат надлежне Службе заштите (Завод за заштиту споменика културе-Краљево);**

Правила за изградњу на к.п.бр.988/1 КО Крушевац (у оквиру подцелине Ц2.2)

- У оквиру планиране намене објекат на к.п.бр.988/1 може бити стамбено пословног, пословно стамбеног (постојећи) или пословног карактера.
- За планирану пословну намену важе одреднице из тачке 5.1. Општа правила грађења
- Тип изградње (део двојног објекта) као и хоризонтални габарит објекта се задржавају.
- У циљу усклађивања вертикалне регулације овог објекта са објектом на к.п.бр.988/2 са којим чини јединствену целину (двојни објекат) планирана је реконструкција и надградња објекта над постојећим хоризонталним габаритом, максималне спратности По+П+1.

- 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 бити такав да ни на који начин не угрози суседни објекат (к.п.бр988/2) обзиром да са истим чини целину.
- Нису дозвољени испади на будућој надграђеној етажи осим улазних надстрешница.
- 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.
- На бочној контактної фасади није дозвољено постављање било каквих отвора.
- На северној фасадној равни (према школи) планирати отворе само са високим парапетом, на осталим фасадним равнима (западна и јужна) просторије могу имати отворе са ниским парапетом.
- Поред наведених правила за све интервенције на парцели и објекту важе правила из тачке 5.1 Општа правила грађења.

5.2.3. Посебна правила грађења за урбанистичку подцелину Ц2.3.

вишепородично становање са пословањем

Правила грађења за објекте у овој подцелини подразумевају обавезно поштовање и примену:

1. Општих правила грађења дата овим Планом - тачка 5.1. Општа правила грађења и
2. Посебних правила грађења за ову подцелину и то:

врста и намена објекта

- Обзиром на укупну површину подцелине од 697м² планирана је изградња јединственог слободностојећег објекта за вишепородично становање. Објекат може бити стамбене или стамбено пословне намене.
- У складу са планираном наменом објекта становање и делатности не смеју прећи однос: становање : делатности – макс. 70%:30%.
- Планирана пословна намена подразумева обављање свих врста непроизводних делатности, као и остале компатибилне и сродне делатности, чији су садржаји еколошки, функционално примерени и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираног објекта, простора и услова ове подцелине и не захтева посебне функционалне и саобраћајне услове- (ближи опис дат у тачки 5.1. Општа правила грађења)

положај објекта у односу на регулацију

- Грађевинска линија је утврђена у односу на регулациону линију постојеће саобраћајнице и износи 3,0м.

типологија објекта

- Основни тип изградње је слободностојећи објекат.

урбанистички параметри

- Индекс заузетости је максимално до 40% и дат је на нивоу подцелине/парцеле.
- Остали део простора предвиђен је за паркирање, поплочане површине и зеленило.
- Минимална површина под зеленилом је 20%, а може бити и већа у зависности од организације паркирања (подземно, партерно или комбиновано).

вертикална регулација

- Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу на нивоу подцелине/парцеле. У циљу усклађивања вертикалне регулације са објектима на суседним парцелама, планирана спратност објекта је (По)+П+2
- Укупна висина објекта може бити макс.12,0м
- Минимална чиста висина пословног простора је 3,0м.

грађевински елементи и испади на објекту

- Услови за грађевинске елементе који прелазе грађевинску, одн. регулациону линију на нивоу приземља (излози локала, конзолне надстрешнице или конзолне рекламе) утврђују се применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС. бр.50/2011)

- Грађевински елементи на нивоу првог и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, улазне надстрешнице са или без стубова) могу да пређу грађевинску линију на делу објекта вишем од 3,5м, рачунајући од основног габарита до хоризонталне пројекције габарита и то:

* највише 1,2м на делу објекта према улуци, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља.

* највише 0,9м на делу објекта према бочном дворишту (источна фасада) , али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.

* највише 1,2м на делу објекта према задњем дворишту најмањег растојања од 5,0м од задње линије суседне грађевинске парцеле, али укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 30% задње фасаде изнад приземља.

* нису дозвољени испади према бочном дворишту (западна фасада) које се граничи са комплексом школе.

међусобна удаљеност објеката

- За планирани објекат дата је површина у оквиру које је могућа изградња стим да минимално удаљење планираног објекта од:

- суседних објеката изграђених на међи са источне стране износи 6,0м
- од постојећег објекта школе са јужне стране износи 6,0м

- Уколико се на фасадним равнима планирају светларници, висина парапета је мин.1,2м при чему светларнике треба планирати од нетранспарентних материјала (луксвер коцке, пескарено стакло и сл.) ради заштите приватности суседних парцела.

удаљеност објекта од суседне грађевинске парцеле

Најмање дозвољено растојање основног габарита (без испада) објекта од линије суседне грађевинске парцеле којом се обезбеђује међусобна удаљеност објекта износи:

- са источне стране - 6,0м
- са јужне стране - 5,0м
- са западне стране - 2,5м

начин обезбеђивања приступа парцели и паркирање

- Парцела/подцелина има директан приступ из Ул.Владетине.

- Начин организације паркирања (партерно, подземне граже или комбиновано) и потребан број паркинг места (по делатностима) дати су у у тачки 5.1 Општа правила грађења.

ограђивање парцеле

- За објекат стамбено пословне намене тј. који у приземљу има пословну намену, није дозвољено ограђивање простора између регулационе и грађевинске линије. У овом случају ограђивање се дозвољава унутар парцеле према суседима.

- За објекат стамбене намене дозвољава се ограђивање:

* живом зеленом оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине од 1,4м (поставља се према катастарском плану), тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

* зиданом оградом до висине од 0,90м. Зидана непрозирна ограда између парцела може бити до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

- Обзиром на постојање висинске денivelације између парцела, парцела чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне парцеле могуће је оградити транспарентном оградом до висине од 1,4м. која се може поставити на подзид чију висину одређује надлежни општински орган.
- Препорука је оградити зеленом живом оградом како би се смањили негативни утицаји окружења (бука, аерозагађење и сл.).
- Сви елементи ограде, стубови ограде, улазне капије и сл. морају бити на грађевинској парцели која се оградити.

услови архитектонског обликовања и примена материјала

- Основни захтеви у погледу обликовања планираног објекта, тип крова, обликовање фасаде, обраде отвора, и сл. препуштају се креативности пројектанта објекта, уз следеће :

* у архитектури новог објекта могу се појавити сви елементи карактеристични за овај амбијент, који би нагласили и повећали атрактивност објекта.

* посебно обратити пажњу на обликовању и коришћењу детаља у архитектури, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде.

* у обради фасаде обавезно је применити материјале који су примерени амбијенту и очувању амбијенталне целине у циљу уклапања планираног објекта са суседним објектом на к.п.бр.994/1, који је евидентиран као објекат градитељског наслеђа.

- Обрада објекта треба да буде примерена локацију и високог квалитета.
- Кровови се обавезно изводе као коси, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу (цреп, тегола у бојама блиским окружењу). Максимални нагиб кровова је 25 степени, са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.
- У случају претварања тавнског простора (у оквиру постојећег волумена) у користан простор, исти осветлити искључиво косим кровним прозорима у равни крова.
- **Изградња нових објекта на овом простору могућа је само уз предходно издате услове и сагласност на пројекат надлежне Службе заштите (Завод за заштиту споменика културе-Краљево);**

5.3. Правила урбанистичке парцелације

Основни концепт Плана захтева пре свега препарцелацију постојећих катастарских парцела, тј. укрупњавање постојећих катастарских парцела, како би се добиле грађевинске парцеле пропорционалних габарита, што би створило услове за изградњу објекта димензија које је могуће архитектонски обликовати на рационалан и функционалан начин у складу са параметрима датим у Плану.

Овакав концепт проистиче пре свега из потребе да се у потпуности оживи овај простор и усклади са реално животним потребама корисника којима ће омогућити услови за квалитетаније и рационалније коришћење простора, боравак и рад.

Правила урбанистичке парцелације подразумевају обавезно поштовање и примену:

1. Општих правила парцелације и
2. Посебних правила парцелације за урбанистичке подцелине и то:

Општа правила урбанистичке парцелације

- Грађевинска парцела одређена је регулационом линијом према јавном простору, међним линијама према суседним парцелама и аналитичко-геодетским елементима преломних тачака.
- Дозвољена је препарцелација (укрупњавање) свих парцела уз обавезу задовољавања правила урбанистичке препарцелације прописаних планом, што ће бити утврђено кроз израду Пројекта препарцелације, а на основу Закона о планирању и изградњи.
- Исправка граница суседних парцела вршиће се у складу са одговарајућим члановима Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр.,64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлика УС и 98/13- одлука УС) и „Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу“ („Сл.гласник РС“, бр.50/11)
- Обзиром на границе и површине постојећих парцела у границама плана није дозвољена парцелација, односно "цепање" и уситњавање постојећих катастарских парцела.
- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на јавну саобраћајну површину (директно или индиректно преко приватног пролаза).
- Један објект се не може налазити на две или више парцела
- Корисна ширина пролаза, на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити минимално 2.50м без физичких препрека (степеника, жардињера, бунара...), и минималне корисне висине 3.00м. (осим у случајевима када то не дозвољава затечено стање на терену).
- Регулациона линија, дата у графичком прилогу Плана, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле представља нову границу парцеле, односно поделу на површине за јавну намену и површине за остале намене.
- Планом су утврђене регулационе линије и дати аналитичко-геодетски елементи за пренос нових међних тачака.

Посебна правила урбанистичке парцелације

Урбанистичка подцелина Ц.2.1.

- Граница урбанистичке подцелине Ц.2.1.представља границу парцеле планиране за површину јавне намене (заједно са припадајућим објектима јавне намене) и састоји се од следећих кат. парцела.бр. 988/2, 987/1, 997/2, и дела 986/2 све КО Крушевац.
- Образовање јединствене парцеле вршиће се путем препарцелације према утврђеним регулационим линијама и датим аналитичко геодетским елементима за пренос тј. у свему према графичком прилогу бр.6 -План поделе површина на јавне и остале намене

Урбанистичка подцелина Ц.2.2.

- На грађевинским парцелама чија је површина 6.0ари и већа од 6.0ари могућа је изградња објекта вишепородичног становања. Објект може бити стамбене, стамбено пословне или пословно стамбене намене.
- Најмања ширина парцеле за објекте са вишепородичним становањем који се граде у непрекинутом или прекинутом низу је 15,0м. Изузетно, парцела може имати и мању ширину од утврђене уколико је то по катастарским подлогама затечено стање, али не може бити мања од 12.0м.
- На грађевинским парцелама мањим од 6.00ари, а већим од 2.50ара могућа је изградња пословно стамбеног објекта. Најмања ширина парцеле за ове објекте који се граде у непрекинутом или прекинутом низу је 10,0м.

Урбанистичка подцелина Ц.2.3

- На грађевинској парцели чија је површина већа од 6.0ари могућа је изградња објекта вишепородичног становања. Објект може бити стамбене или стамбено пословне намене.
- Најмања ширина парцеле за изградњу слободностојећег вишепородичног објект је 20,0м.

5.4. Смернице за спровођење плана

Спровођењем Плана се обезбеђује уређење простора и изградња објеката у планском обухвату на основу планских решења и правила, као и Законом о планирању и изградњи. О спровођењу Плана стара се Град Крушевца, кроз издавање локацијске и грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих надлежних органа и јавних предузећа.

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење плана ће се вршити:

- урбанистичко-техничким документима (пројекат препарцелације) под условима и правилима утврђеним у планском документу.
- урбанистичко-техничким документима (урбанистички пројекат) под условима утврђеним у планском документу и датим правилима који су усмеравајућег карактера.
- издавањем локацијске дозволе (директно на основу правила уређења и грађења овог плана, у случајевима када он представља основ за издавање локацијске дозволе).

Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре, конфигурације терена, решавања правно-имовинских односа и сл.

- Свака изградња објеката, реконструкција, доградња и надградња објеката у оквиру подручја захваћеног Планом, мора бити у складу са правилима грађења прописаним овим Планом.
- Постојећи објекат се може порушити и заменити новим објектом, чија изградња мора бити у складу са параметрима утврђеним овим Планом.
- Изградња нових објекта могућа је само уз предходно издате услове и сагласност на пројекат надлежне Службе заштите. Такође све врсте земљних радова могуће је вршити само уз предходно прибављене услове и сагласности надлежне Службе заштите (Завод за заштиту споменика културе-Краљево).
- За све објекте који се у складу са правилима датих у Плану могу надградити потребно је предходно извршити проверу и доказати статичку стабилност истог.

интервенција постојећим објектима до привођења планираној намени

- На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења намени предвиђеној Планом дозвољено је: инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта
- На осталом простору у границама Плана до привођења намени предвиђеној Планом, а ради стварања услова за безбедно и несметано коришћење објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта, тј. без промене хоризонталне и вертикалне регулације), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Када правила грађења и уређења дата овим планом не дефинишу у довољној мери неопходне параметре примењиваће се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.50/2011)

Након усвајања предметног Плана детаљне регулације, свака изградња у границама плана врши се искључиво у складу са одредницама овог плана.

Ово подразумева стављање ван снаге Плана детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањином, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака у Крушевцу у делу блока Ц2.

АНАЛИТИЧКО-ГЕОДЕТСКИ ЕЛЕМЕНТИ
КООРДИНАТЕ ЗА ПРЕНОС ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

1N	7526372.83	4826513.03
2N	7526373.05	4826507.07
3N	7526372.88	4826505.05
4N	7526372.15	4826497.04
5N	7526371.94	4826495.72
6N	7526371.85	4826495.10
7N	7526371.57	4826490.90
8N	7526371.26	4826487.01
9N	7526371.17	4826484.98
10N	7526370.97	4826482.79
11N	7526330.63	4826495.76
12N	7526330.27	4826496.23
13N	7526330.04	4826496.62
14N	7526329.68	4826497.61
15N	7526329.56	4826498.59
16N	7526329.79	4826499.68
17N	7526330.23	4826500.63
18N	7526330.91	4826501.43
19N	7526331.77	4826502.02