

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 12.03.2024. године доноси

**ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ЦЕНТАР 6" за део урбанистичке зоне Б и Ц
у Крушевцу**

САДРЖАЈ

ДЕО I ОПШТИ ДЕО.....	1
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....	3
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	3
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана.....	3
<i>План генералне регулације Центар („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/2016).</i>	4
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	6
1.3.1. Опис обухвата плана.....	6
1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана.....	6
2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....	7
2.1. Положај.....	7
2.2. Природне карактеристике подручја.....	7
2.3. Начин коришћења простора.....	8
2.4. Основна ограничења плана.....	9
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	9
2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине.....	9
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура.....	10
2.5.3. Електроенергетика.....	10
2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	10
2.5.5. Енергофлуиди.....	11
2.6. Зеленило.....	11
ДЕО II ПЛАНСКИ ДЕО.....	13
3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	15
3.1. Концепција уређења простора.....	15
3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена.....	16
Правила уређења по блоковима.....	17
3.3. Биланс површина.....	18
3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене.....	19
3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	20
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.....	20
3.5.2. Хидротехничка инфраструктура.....	22
3.5.3. Електроенергетика.....	24
3.5.4. ТК мрежа.....	25
3.5.5. Гасификација.....	26

3.6. Услови за уређење зеленила.....	30
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама и зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.....	34
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	34
3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	34
3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	34
3.8.3. Услови и мере заштите животне средине.....	36
3.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	40
3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	41
3.8.6. Сеизмика.....	41
3.8.7. Услови прилагођавања одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....	41
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	42
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....	42
4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	45
4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.....	45
4.1.1. Општи услови парцелације.....	45
4.1.2. Општи услови регулације.....	46
4.1.3. Општи услови изградње.....	46
4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	51
4.2.1. Правила грађења објеката јавних функцијама.....	52
4.2.2. Правила грађења објеката спорта и рекреације СР -01.....	52
4.2.3. Правила грађења објеката комерцијалних намене КД-02 - реализовано.....	53
4.2.4. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01.....	53
5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	55
5.1. Изградња у складу са одредбама плана.....	55
5.2. Израда урбанистичких пројеката.....	55
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	55
5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....	55
5.5. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	55
6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....	57
6.1. Ступање на снагу плана.....	57

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Центар 6 за део урбанистичке зоне Б и Ц“ у Крушевцу, бр. 350-1094/2021 од 24.12.2021.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2018);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Центар 6 за део урбанистичке зоне Б и Ц“ у Крушевцу, на животну средину бр. 350-1073/2021 од 20.12.2021.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2018).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 14/2016)

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

Подручје Плана обухваћено је Планом генералне регулације „Центар“ у Крушевцу у коме је означено као урбанистичка подцелина 1.3.3. за коју је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације.

План генералне регулације Центар („Сл. лист града Крушевца“ бр. 14/2016)**2. Правила уређења***"Просторна зона 1 – Централна градска зона*

Ознака урб. целине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
1.3.	спорт и рекреација	СР-01 СР-02	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	јавне функције	школство (Ш)
			становање, до 100ст/ха	ПС-01		здравство (З)
			комерцијалне делатности	КД-02		дечија заштита (ДЗ)

Генералним урбанистичким планом за све претежне, као и допунске и пратеће намене у обухвату предметног ППР-а дати су општи урбанистички услови, који ће бити предмет разраде кроз планове генералне и детаљне регулације.

Планско подручје је Генералним урбанистичким планом предвиђено је за опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

2.1.1.3. Урбанистичка целина 1.3

Површине око 20,95ха обухвата простор ограничен улицама Николе Тесле, Косовском и Топличиним и завршава границом централне урбанистичке целине 1.1. до улице Николе Тесле. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: спорт и рекреација СР-01, СР-02,
- Допунска намена: породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-02, комерцијалне делатности КД-01, КД-02, КД-03,
- Пратећа намена: јавне функције: школство, здравство, дечија заштита

У оквиру површина спорта и рекреације и јавних функција су 2 јавна паркинга.

3. Правила грађења

Зона обухвата део целине 1.3 – урбанистичку подцелину 1.3.3 површине око 6ха. Ограничена је улицама Ћирила и Методија, Косовском, границом к.п.бр.2455/2, границом комплекса основне школе Драгомир Марковић до улице Ћирила и Методија.

3.6.14. Урбанистичка подцелина 1.3.3

3.6.14.1 Преовлађујућа намена: јавне функције – дечија заштита (ДЗ), школство – дом за ученике средњих школа (Ш)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

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

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени у даљој планској разради.

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

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

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели или на јавној површини намењеној за паркирање у непосредној близини.

3.6.14.2. Преовлађујућа намена: спорт и рекреација СР-01

Задржавају се постојећи објекти за спорт и рекреацију.

Свака интервенција на постојећим објектима мора бити у складу са критеријумима и нормативима за одређену врсту објекта.

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

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени у даљој планској разради.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката за спорт и рекреацију.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели или на јавној површини намењеној за паркирање у непосредној близини.

3.6.14.3. Допунска намена: породично становање ПС-01

Урб. подцелина 1.3.3 - Урбанистички параметри ПС

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

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

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

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.14.4. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01."

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

1.3.1. Опис обухвата плана

Опис границе комплекса обухваћеног Планом, у даљем тексту: граница, почиње у северозападном делу комплекса од тромеђе к.п. бр. 2216; 6100 и 2212/7 и у смеру казаљке сата иде према истоку, поклапајући се са северном границом к.п. бр. 6100 и 2212/6 (обухватајући исте у комплекс), па у истом правцу наставља јужном границом улице Тирила и Методија, пресецајући к.п. бр. 2208/3, до к.п. бр. 2345/3, где се ломи према југу, пресецајући к.п. бр. 2208/3; 2209/2; 2212/3; 2222/4 и 2222/8. Граница даље скреће према југозападу, пресецајући к.п. бр. 2222/8; 2222/3 и 2222/1 до тромеђе к.п. бр. 2222/1; 2453/3 и 2453/42 па настављајући у истом правцу, поклапа се са северозападном границом к.п. бр. 2453/42 (остављајући исту ван комплекса) где скреће према северозападу и западу, пресецајући следеће к.п. бр. 2453/3; 2222/1 и 2212/4 до западне границе к.п. бр. 2212/4, где се ломи према северу, обухватајући к.п. бр. 2212/4 (део); 2215/5 и 6100 тј. њиховим западним границама долази до места одакле је опис и започет.

Све парцеле у опису припадају КО Крушевац

Површина обухвата плана је 1ха 63а 76м².

1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана

Граница Плана обухвата следеће катастарске парцеле у КО Крушевац:

Делови катастарских парцела: 2222/3, 2453/3, 2222/4, 2212/3, 2222/1, 2208/3, 2209/2, 2222/8, 2453/42 и 2212/4.

Целе катастарске парцеле: 6100, 2212/5, 2212/2, 2222/9, и 2212/6.

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

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом налази се у непосредној близини зоне ужег градског језгра.

Подручје обухвата део целине 1.3. – урбанистичку подцелину 1.3.3 површине око бха.

Северну границу плана чини улица Тирила и Методија која овај део урбанистичке целине повезује са окружењем.

Подручје је са источне стране у контакту са комплексом основне школе „Драгомир Марковић“, са јужно-источне са предшколском установом „Лептирић“, док је са јужно-западне стране у контакту са парцелом на којој се налази спортски објекат „Хала спортова“.

Западну границу подручја делом чини парцела на којој се налази специјална основна школа „Веселин Николић“ а делом стамбени комплекс уз улицу Тирила и Методија.

2.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Основно обележје рељефа на подручју плана, одређено је положајем између брда Багдала са запада и реке Расине на истоку. Најизраженији геоморфолошки облик у оквиру граница плана јесте пространа терасна равна на којој су изграђени централни делови града, на основу урбане матрице успостављене првим регулационим планом (1834. године).

Урбано подручје Крушевца, а посебно централни део, формиран је на најстаријој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија. Подручје плана обухвата део више речне терасе, која је и најраспрострањенија, а настала је таложењем и акумулацијом наноса. Просечна надморска висина у обухвату граница плана је око 162м, са благим нагибом према североистоку, односно креће се од 163,72 у југозападном делу до 160, 20на северостоку.

Положај у пространој крушевачкој котлини, условљава да је навећи део површина неекспониран, па су природни услови у односу на експонираност и нагиб терена, повољни или оптимално повољни терени.

Геолошке карактеристике терена дефинишу речне и језерске терасе и састоје се од речних наноса, у неогеним седиментима, а изграђене су од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу.

Грађевинско подручје Крушевца и приградских насеља претежно је развијано на земљишту треће бонитетне класе и обухвата терене где је ниво подземних вода виши од 10м, са повољним условима за градњу.

Опште климатске карактеристике

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (647,5мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим, а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла.

Најчешћа заступљеност има јужни ветар, а најмању учесталост југозападни ветар, док у току године највећу релативну честину имају тишине.

Просечна годишња сума осунчавања, изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати. А просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу – 269 сати.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана спада у категорију повољних и условно повољних терена.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности (алувијални терени, због свог састава и нивоа подземних вода). У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

2.3. Начин коришћења простора

Постојећа намена површина

У овој зони налази се: дом ученика, део градског спортског центра, јавни простор за паркирање, два објекта комерцијалних делатности и објекат намењен породичном становању.

Преовлађујућа намена простора је садржана кроз објекте јавних функција. Јавне функције се обављају у објекту дома ученика средњих школа „Пане Ђукић Лимар“. Дом представља васпитно образовну установу која обавља делатност смештаја, исхране и васпитања ученика средњих школа, чије је место становања ван места њиховог школовања. Поред објекта за смештај спратности П+1 на парцели су смештени и помоћни објекти спратности П, и сви су доброг квалитета.

Објекат намењен спорту и рекреацији, хала „Соко“ са помоћним објектима, спратности од П до П+1 доброг су квалитета. Установа за физичку културу „Спортски центар Крушевац“, представља организован облик газдовања спортским објектима и објектима за рекреацију чији је оснивач Град Крушевац.

У обухвату плана налази се простор са 106 места за паркирање аутомобила.

Комерцијалне делатности се јављају у виду два независна објекта. Један објекат спратности П+1 који је у функцији пословања је доброг је бонитета, док је други спратности Су+П+1 био у функцији трговине - робна кућа у којој се већ дужи временски период не обавља делатност, и неопходна је санација објекта ради поновног коришћења.

Дом ученика се граничи са породичним стамбеним објектом спратности П+1 доброг бонитета.

Преко улице Ћирила и Методија (стари назив Луке Ивановића) приступа се и повезује подручје које је обухваћено планом са остатком града.

Простор обухваћен планом опремљен је комуналном инфраструктуром.

У подручју у обухвату плана се налази постојећа трафостаница за пренос и дистрибуцију електричне енергије напонског нивоа ТС10/0.4 kV.

2.4. Основна ограничења

Ограничењима могу се сматрати нерешени имовинско-правни односи.

2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен делом улице Ћирила и Методија (са северне стране) и она је са савременим коловозним застором.

На подручју плана налази се ванулично паркиралиште (са прилазом из улице Ћирила и Методија).

Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације је релативно раван са благим падом према северу, тј. према ободној саобраћајници улици Ћирила и Методија (стари назив Луке Ивановића).

Постојеће саобраћајне површине – приступне саобраћајнице, као и паркинг простор нивелацијски су уклопљени са постојећим тереном и са улазима контактних објеката. Подужни падови су релативно мали, на неким местима је чак и равно, што има веома велики утицај на одводњавање самих посматраних саобраћајних површина.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

Примарна улична водоводна мрежа је изграђена у ободној саобраћајници које представља границе плана, тј. у улици Тирила и Методија је изграђена водоводна мрежа од АЦ $\varnothing 80$ мм.

Мрежа канализације отпадних вода

Улична канализација $\varnothing 200$ мм задовољавајућег капацитета изведена је у улици Тирила и Методија.

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

Мрежа атмосферске канализације

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кожетинском потоку. Кожетински поток регулисан је бетонским цевима $\varnothing 1000$ мм. Новопланирана атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног планском документацијом се може прикључити на формирану мрежу атмосферске канализације.

2.5.3. Електроенергетика

У границама Плана постоје електроенергетски објекти и водови чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције“ доо. Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац.

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1кV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом.

Постојећи кабловски водови 10кV, кабловски водови 1кV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура

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

У непосредној близини обухвата плана постоји кабловска ТК канализација у улицама Косовској и Тирила и Методија. Кабловска канализација је реализована кабловским ТК окнима која су повезана ПВЦ цевима $\varnothing 110$ мм, ПЕ цевима $\varnothing 40$ мм или бетонским кабловицама.

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

Како је наведено у условима предузећа „Телеком Србија“ а.д. на подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица КС 81/КС Радомира Јаковљевића (Макси) и КС 02/ КС Крушевац. Локације базних станица се налазе ван граница плана.

2.5.5. Енергофлуиди

У обухвату Плана изграђена је:

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

2.6. Зеленило

У обухвату Плана јавне зелене површине се пружају уз јавни паркинг малих квадратура. Поред зеленила уз паркинг не постоје зелене површине намење спортско-рекреативним саджајима.

Зелене површине остале намене чини зеленило око објеката комерцијалних делатности са претежно декоративном и утилитарном наменом.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

УВОД

Измене Плана односе се на урбанистичку зону Б и део урбанистичке зоне Ц, односно источни део обухвата у границама Плана детаљне регулације "Центар 6" у Крушевцу (Сл. лист града Крушеваца, бр. 15/18).

Концептуални оквир поизилази из:

- Плана детаљне регулације "Центар 6" у Крушевцу (Сл. лист града Крушеваца, бр. 15/18),
- Измена Плана детаљне регулације "Центар 6" у Крушевцу-у делу урбанистичке зоне Б (Сл. лист града Крушеваца, бр. 14/19)

у оквиру урбанистичких параметара и правила уређења за урбанистичку зону Б и Ц.

3.1. Концепција уређења простора

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

Даљи развој заснива се на принципима уређења и изградње простора према плански дефинисаним наменама и успостављеним правилима уређења и грађења.

Планирано је измештање прилазног пута до предшколске установе „Лептирић“ као и промена саобраћајног профила.

Планира се уређење простора за изградњу објекта државне управе и локалне самоуправе као и објекта намењеног за спорт и рекреацију.

У обухвату планског подручја заступљене су следеће намене: јавне функције (образовање и дечја заштита-зграда за становање заједница-дом ученика и објекти државне управе и локалне самоуправе – пословна зграда - пољопривредна саветодавна служба), спорт и рекреација (гимнастичка дворана и новопланирана спортска дворана), комерцијалне делатности, зеленило и јавни паркинг.

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

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

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

Подручје Плана је у плану вишег реда означено као урбанистичка подцелина 1.3.3. са деловима зона Б и Ц како је и приказано у графичким прилозима ради једноставнијег сагледавања простора у односу на шире окружење. У обухвату плана издвајају се карактеристичне целине са јасно дефинисаном наменом површина у графичком прилогу.

У обухвату планског подручја издваја се више карактеристичних делова унутар зона Б и Ц из које произилази услов за даљу поделу на блокове унутар зона (Б1, Б2, ...Ц1, Ц2...) ради потребе за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана.

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

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

ознака зоне	ознака блока	намена површина		компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
Б	Б1	Површина у функцији енергетске делатности (TS)	-	-	-
	Б2	породично становање	ПС-02	зеленило, јавне функције	-
	Б3	јавне функције	-	зелене површине	-
	Б4	спорт и рекреација	СР-01	зелене површине	-
	Б5	зелене површине	-	-	-
	Б6	улице и прилазни путеви, површине за паркирање	-	-	-
Ц	Ц1	комерцијалне делатности	КД-02	зелене површине	-
	Ц2	спорт и рекреација	СР-01	јавне функције (објекти културе)	-
	Ц3	јавне функције	-	зелене површине	-
	Ц4	улице и прилазни путеви, површине за паркирање	-	-	-

3.2.1. Правила уређења по зонама

ЗОНА Б

Блок Б1 формиран је уз улицу Тирила и Методија са које се приступа објекту. На парцели се налази трафостаница за пренос и дистрибуцију електричне енергије напонског нивоа ТС 10/0.4 kV.

Блок Б2 формиран је уз улицу Тирила и Методија са које и има приступ.

Планира се реконструкција и доградња стамбеног објекта, у постојећем хоризонталном габариту уз могућност доградње до планиране спратности. Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу и обезбеђивању неопходног паркинг места.

Блок Б3 формиран је уз улицу Тирила и Методија са које и има приступ (целом ширином фронта парцеле). На парцели је изграђен објекат јавних функција – дом ученика средњих школа „Пане Ђукић Лимар“, који је намењен за смештај ученика, спратности П+1 доброг бонитета. Услед потребе за повећањем смештајног капацитета ученика, планирана је реконструкција и доградња постојећег објекта, у постојећем хоризонталном габариту уз могућност доградње до планиране спратности, као и изградња новог објекта за смештај ученика.

Поред објекта намењеног смештају ученика, на парцели су изграђени пословни и помоћни објекти (део управе са перионицом, објекти за складиштење, радионица) спратности П доброг бонитета. За постојеће објекте планира се текуће одржавање у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу са пратећим мобилијаром и обезбеђивању неопходних паркинг места.

Блок Б4 формиран је уз приступну улицу унутар плана са које има приступ са две стране. Изграђен је објекат гимнастичке дворане - хала „Соко“, спратности П+1 доброг бонитета. Поред хале на парцели су смештени помоћни објекти намењени складиштењу реквизита спратности П.

Услед потребе за изградњом трибина, планирана се реконструкција и доградња постојеће хале у хоризонталном габариту до границе грађевинске линије.

За постојеће помоћне објекте планира се текуће одржавање у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту.

Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама и уређеном зеленилу.

Блок Б5 обухвата слободан отворен простор, планиран као зелена површина – трг - уређење појединачног дела малих површина за одмор.

Блок Б6 обухвата саобраћајну површину (коловоз, тротоар, јавни паркинг) у оквиру зоне Б. Планира се текуће одржавање и редефинисање паркинг места како би се осигурао довољан број паркинг места укључујући и места за особе са инвалидитетом.

Слободне површине намењене су интерним комуникацијама и уређеном зеленилу.

ЗОНА Ц

Блок Ц1 обухвата два независна, постојећа објекта намењена комерцијалним делатностима. Објекат ближи спортској дворани "Соко" спратности П+1 је у функцији, док се други објекат јужно од њега спратности Су+П+1 не користи.

Планира се текуће одржавање и санација постојећих објеката намењених комерцијалним делатностима у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту. Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама, уређеном зеленилу.

Блок Ц2 обухвата део неизграђене и неуређене површине на североисточној граници зоне Ц. Планира се изградња објекта намењеног спорту и рекреацији - спортска дворана. Планирани објекти копатибилне намене су објекти намењени јавним функцијама из области културе.

Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама и уређеном зеленилу.

Блок Ц3 обухвата део неизграђене и неуређене површине у јужном делу границе подручја обухвата плана уз планирани објекат - блок Ц2. Планира се изградња објекта намењеног јавним функцијама - објекат државне управе и локалне самоуправе – пословна зграда-пољопривредна саветодавна служба.

Слободне површине око објеката намењене су интерним комуникацијама и уређеном зеленилу.

Блок Ц4 обухвата саобраћајну површину (коловоз, тротоар, јавни паркинг) у оквиру зоне Ц. Планирана је релокација постојеће приступне саобраћајнице за потребе предшколске установе „Лептирић“, ради обезбеђивања функционалнијег приступа постојећим и новопланираним објектима. Планира се текуће одржавање и редефинисање паркинг места како би се осигурао довољан број паркинг места укључујући и места за особе са инвалидитетом.

Слободне површине намењене су интерним комуникацијама и уређеном зеленилу које подразумева различите врсте мобилијара намењених различитим категоријама корисника.

3.3. Биланс површина

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
јавне функције	0,55	33,7	0,61	37,4
спорт и рекреација	0,18	11,0	0,28	17,1
комерцијалне делатности	0,06	3,6	0,06	3,6
породично становање	0,04	2,5	0,04	2,5
површине за паркирање	0,15	9,2	0,15	9,2
неизграђене површине	0,13	7,9	-	-

зелене површине	0,08	4,9	0,10	6,1
површине у функцији енергетске делатности	0,003	0,2	0,003	0,2
улице и приступни путеви	0,44	27,0	0,39	23,9
УКУПНО	1,63	100	1,63	100

3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

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

- простори за уређење и изградњу саобраћајница у укупном профилу,
- површине за паркирање,
- зелене површине,
- површине намењене изградњи трансформаторских станица.

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

Удео јавног земљишта (1,53ха) у односу на обухват плана је око 90.63%.

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

Површине јавне намене - јавне површине			
Намена	Ознака	Попис парцела	
сабраћајница са паркингом	1.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2208/3, 2209/2, 2212/3, 2222/1 и 2212/4 све КО Крушевац
површине за обтазовање и дечију заштиту	2.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	6100 КО Крушевац
површине за спорт и рекреацију	3.	цела к.п.бр.	2212/5 КО Крушевац
		део к.п.бр.	
површине за спорт и рекреацију	4.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2212/2, 2212/3 и 2212/4 све КО Крушевац
површине за објекте	5.	цела к.п.бр.	2222/9 КО Крушевац

државне управе и локалне самоуправе		део к.п.бр.	2222/1, 2212/4, 2212/2, 2212/3, 2222/4, 2222/8 и 2222/3 све КО Крушевац
зелене површине - трг	6.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2208/3 КО Крушевац
зелене површине - трг	7.	цела к.п.бр.	
		део к.п.бр.	2208/3 КО Крушевац
ТС – постојећа	8.	цела к.п.бр.	2212/6 КО Крушевац
		део к.п.бр.	

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

3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћајна инфраструктура

Елементи решења из ППР „Центар“ у Крушевцу

Простор обухваћен Планом оивичен је делом улице Ђирила и Методија (стари назив Луке Ивановића) са северне стране.

Планом генералне регулације „Центар“ улица Ђирила и Методија је дефинисана као део секундарне саобраћајне мреже Града Крушевца.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу улица Ђирила и Методија је ободна саобраћајница за посматрани простор, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

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

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Како је простор обухваћен овим Планом у ширем центру града, не одвија се транзитни саобраћај.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да све ободне и све остале улице задржавају постојећи габарит.

Нова саобраћајница предвиђена Планом је планирана са следећим елементима:

- саобраћајница О1-О2 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.00 метара и са обостраним тротоарима минималне ширине 2.00 метара;

- сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз;
- радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.0м до 12.0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног градског превоза се не одвија поменутим улицама.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља, према критеријумима дефинисаним у поглављу 4.1.3. Општи услови изградње.

На подручју плана налази се јавни ванулични паркинг (са прилазом из улице Ћирила и Методија). Паркинг места на овом јавном паркиралишту намењен је искључиво за потребе објеката јавних функција-спорт и рекреација и објекти државне управе и локалне самоуправе.

Нивелација

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на свим саобраћајним површинама и извршено њихово усклађивање.

Нивелација приступа посматраној локацији из улице Ћирила и Методија (стари назив Луке Ивановића), ката улаза у објекат хала „Соко“ и ката приступне стазе Хале спортова, задржавају се као улазни нивелациони параметри. Планом дефинисане апсолутне висинске коте и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања, тако да се максимално уклоне са улазним параметрима и постојећим тереном.

Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада. Дефинисани подужни падови приступних саобраћајница крећу се у границама од 0.30% до 1.30%.

Нивелација паркинг места планирана је једностраним падом у границама од 1.00% до 2.00%, са одговарајућим смером пада у односу на саобраћајну површину како би се што боље уклопили са тереном.

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

Из нивелационог плана, сагледавањем саобраћајних површина, може се закључити да су испуњени сви прописани технички услови.

3.5.2. Хидротехничка инфраструктура

Водоводна мрежа

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

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

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

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

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

Мрежа канализације отпадних вода

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин Ø200мм, а кућног прикључка Ø150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод"Крушевац.

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

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

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

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

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

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

Мрежа атмосферске канализације

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

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

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

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

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

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

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

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

Ревизионе шахтове поставити на преломима трасе као и на правцима на растојањима не већим од 50м.

Шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм. Шахтове који воду примају бочно преко сливника градити са отвореном бетонском кинетом и шахт поклопцем за саобраћајно оптерећење Д400.

Сливничке везе треба да су минималних димензија $\varnothing 200\text{ мм}$.

Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних ($\varnothing 1000\text{ мм}$) и конусних ($\varnothing 600\text{ мм}$) елемената.

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви $\varnothing 600\text{ мм}$ са таложником дубине 30-40цм.

На сливнике монтирати сливне решетке.

При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

3.5.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м2 бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености $K=0,6$, према следећем обрасцу

$$P_{jg} = p \times S \times k$$

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

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

$$P_j=115,7kW$$

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

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима најмање 30°, по могућности што

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

3.5.4. ТК мрежа

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

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима кроз кабловску ТК канализацију за постојеће и новопланиране кориснике. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

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

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

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

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

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

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

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

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

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

3.5.5. Гасификација

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

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

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката

Технички услови преузети су из услова бр. 06-07-11/650/1 од 06.04.2023. издатих од стране ЈП „Србијасас“, Нови Сад.

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1m.

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

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

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

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

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

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

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

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

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних ПЕ гасовода МОР ≤ 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00

	Минимално дозвољено растојање (m)	
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водава хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора и опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m ³	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 60 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водава изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

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

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

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовада при извођењу радова:

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

- У појасу ширине по 3 тса сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска МОР 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5m лево и десно од осе гасовада не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.

- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материјала и држање материја које су подложне самозапаљењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угољоводаника и дистрибуцији гасовитих угољоводаника (Сл. гласних РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

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

Заштита гасовода – израда пројектно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објеката у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребна је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

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

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

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

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

3.6. Услови за уређење зеленила

Озелењене површине

Предметним Планом, дефинисане су површине за озелењавање различитих категорија и њихово просторно и функционално повезивање, заједно са постојећим зеленилом, у систем зелених површина града. Планирају се на јавном земљишту као површине за јавно коришћење и у оквиру других намена на осталом земљишту (где зависно од намене могу бити намењене јавном коришћењу или ограниченог коришћења).

Планиране су са циљем остваривања општекорисних функција (регулација микроклиматских услова, унапређење слике града и стварања услова за рекреативне, забавне, културне и едукативне садржаје).

На графичком прилогу су приказане самосталне зелене површине парковског типа (урбани цепови) и зеленило у оквиру регулације саобраћајнице – линеарно зеленило (у легенди означене шрафуром и ознаком „зелене површине“). Озелењени простори у оквиру других намена нису приказани на графичком прилогу; услови и нормативи за њихову организацију дати су детаљно у текстуалном делу.

Општа правила за јавне зелене површине

За формирање нових јавних зелених површина важе следећа општа правила:

Композиционо решење и избор врста ускладити са природним и створеним вредностима непосредног окружења. Зелена површина мора да буде у функционалном и естетском складу са планираним и постојећим наменама простора и објеката.

Сви вредни примерци постојеће квалитетне вегетације морају се сачувати и уклопити у планирано пејзажно решење.

Користити претежно аутохтоне и добро прилагођене алохтоне врсте. Егзоте користити на интезивно одржаваним површинама.

Лишћарске врсте треба да буду доминантне (око 70%) у односу на четинаре и зимзелене врсте (осим у специфичним случајевима).

Користити расаднички неговане саднице дрвећа, жбуња и цвећа.

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

Није дозвољена изградња грађевинских објеката осим ако није другачије утврђено у конкретном случају.

На површинама за комуникацију и теренима за рекреацију треба обезбедити одводњавање ка кишној канализацији или порозним површинама чиме се атмосферске воде задржавају на месту настанка.

Опремити системом за заливање.

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

Правила за парковске површине – урбане цепове

Зеленило у директном контакту са тлом је у минималном износу од 90%.

Обезбедити минимално 50% површине под крошњама дрвећа.

Дозвољена је изградња пешачких стаза, вртно-архитектонских елемената, постављање споменика и скулптура у укупној површини до 10% укупне површине.

Клупе и одговарајући урбани мобилијар може се постављати у склопу поплочаних површина.

Није дозвољена изградња спортских терена ни ограђивање површине осим ниским рунделама.

За поплочавање користити бетонске, камене или растер плоче и друге репрезентативне полупорозне и порозне материјале.

Правила за јавне зелене површине у оквиру других површина јавне намене

Зеленило у оквиру површина објеката и комплекса јавних служби је пејзажно уређена површина чије је коришћење јавно у контролисаним условима. Има мултифункционалну улогу, пре свега унапређење животне средине у изграђеном подручју и очување биодиверзитета. Такође пружа могућност за краткотрајни одмор запослених и корисника установе.

Од укупне површине обезбедити минимално 30% за зеленило у директном контакту са тлом (под травњаком).

Предвидети садњу високог дрвећа тако да се обезбеди минимално 50% засене отвореног простора.

Зеленило формирати ободно, у функцији изолације комплекса од утицаја околних саобраћајница и бучних садржаја.

Улаз у објекат уредити декоративним садницама са више цветног материјала и декоративног шибља.

С обзиром на (најчешће) мали проценат неизграђеног простора, зеленило у оквиру површина објеката комерцијалних делатности могуће је организовати у форми жардињера и отвора за солитерна стабла са превасходно декоративном улогом. Препоручују се врсте са изразито декоративним својствима, употреба жбунастих врста и цветница.

Дозвољено је постављање урбаног мобилијара на зеленој површини уколико не захтева бетонске и сличне темеље изнад којих се не може формирати травњак по правилима струке. (скулптуре, клупе и сл.).

Правила за зелене површине у оквиру површина за објекте и комплексе јавних служби

Дом ученика средњих школа „Пане Ђукић Лимар“

Планским решењем прописује се очување и унапређење постојећих и подизање нових зелених површина ради подизања квалитета комплекса школе.

Зеленило планирати по ободу комплекса у циљу визуелне и пре свега хигијенско-санитарне заштите простора.

Допуном садница и садржаја целокупну површину треба осавременити и функционално унапредити.

Минимум зелених површина је 30% у директном контакту са тлом.

Површине за објекте државне управе и локалне самоуправе

Зелене површине планирати у складу са величином и наменом комплекса, као пејзажно уређене и одржаване површине, са одређеним садржајем и функционалним карактеристикама. Зелене површине треба да имају мултифункционалну улогу, међу којима је најзначајнија заштитна функција, мелиоративна, санитарно-хигијенска и социјална.

Површине за комерцијалне делатности

С обзиром на мали проценат неизграђеног простора, зеленило у оквиру површина објеката комерцијалних делатности могуће је организовати у форми жардињера и отвора за

солитерна стабла са превасходно декоративном улогом. Препоручују се врсте са изразито декоративним својствима, употреба жбунастих врста и цветница.

Правила за зеленило у оквиру регулације саобраћајнице – линеарно зеленило

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

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

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

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

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

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

На паркинзима је обавезно засењивање садњом дрворедних садница на свака два до три паркинг места, зависно од врсте која се користи.

Правила за зелене површине у оквиру површина комплекса спортских дворана

За постојећу површину за спортске терене планира се формирање зеленила како би се површина унапредила у естетском и функционалном смислу.

Зеленило по ободу планирати у виду појаса од високог дрвећа и жбунастих врста.

Користити врсте које имају мање захтеве у погледу одржавања.

Зелене површине треба да имају мултифункционалну улогу, међу којима је најзначајнија заштитна функција, санитарно-хигијенска и социјална.

Од укупне површине обезбедити минимално 30% за зеленило у директном контакту са тлом (под травњаком).

Правила за зелене површине у оквиру површина и објеката остале намене

Зеленило у оквиру породичног становања

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

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

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

3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. 337/2 од 04.04.2023.год., у оквиру граница плана, нема познатих-проглашених и евидентираних културних добара, нити добара који уживају претходну заштиту по сили закона.

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом коришћења предметног подручја у оквирима граница плана:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других земљаних радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају трајну заштиту по сили закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.
- Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промена облика терена могу се дозволити након прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са законом.
- Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе и информисања дефинисати мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор који гради врши земљане радове у границама ПДР дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту, откривеног приликом изградње, до предаје добра- покретног археолошког материјала на трајно чување овлашћеној установи заштите (Народни музеј Крушевац).

3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.021-822/2, од 16.03.2023. године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут

поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Планирана детаљна намена површина усклађена је са претежним наменама из плана вишег реда, односно са Планом генералне регулације „Центар 6“ у Крушевцу („Службени лист града Крушевца“, бр. 14/2016).

Обзиром на планиране намене, у циљу заштите природе и биодиверзитета, од посебног значаја је очување високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и уређење слободних површина у оквиру дефинисаних намена. Постојеће и планиране зелене површине повезане су линијским зеленилом у систем градских зелених површина.

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

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, процентуална заступљеност зелених површина, утврђена растојања, пажљив избор садног материјала и сл.;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, према условима надлежних предузећа;
- уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са планираном наменом у функцији очувања постојећих и формирања нових зелених површина (линијско зеленило, заштитно зеленило и сл.) прилагодити савременим стандардима, усклађено са подземним и надземним инсталацијама;
- формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила, применом аутохтоних, брзорастућих и декоративних врста, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- изградња нових објеката и инфраструктурних коридора не сме да ремети постојеће подземне хидрографске везе и не сме да угрожава квалитативне карактеристике подземних и површинских вода;
- предвиђено је спречавање извора загађености Гарског потока од индустријских објеката (нема их у обухвату), фекалне и атмосферске канализације, дивљих депонија и пољопривредних загађујућих материја;
- предвиђено је пречишћавање отпадних вода како би се спречио њихов директан уплив у реку Расину;
- изградња комуналне инфраструктуре је у складу са условима надлежних предузећа;
- паркирање у оквиру планираних намена је на грађевинској парцели на којој се налазе објекти;
- обавезна је санација деградираних површина и спречавање стварања дивљих депонија;
- сповођење мера заштите у акцидентним ситуацијама;
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести надлежно Министарство животне средине и да предузме све мере заштите до доласка овлашћеног лица.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Центар 6“ на животну средину (Сл. лист града Крушевца, бр.15/2018).

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

Заштита животне средине за подручје Плана, заснива се на превентивним мерама и контроли - мониторинг животне средине и примени обавезних техничко-технолошких мера.

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

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

Опште мере заштите подразумевају да није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине, као и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе. Такође, није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда.

Обавезне мере заштите животне средине произилазе из планираних намена и подразумевају:

- реализовање планираних садржаја по највишим еколошким стандардима, уз поштовање прописаних правила уређења и правила грађења и прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и адекватно управљање отпадним водама и отпадом;
- рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности свих објеката;
- формирање линијског зеленила и бициклических стаза, где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина;
- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и у поступку реализације пројеката;
- обавезан мониторинг квалитета ваздуха и буке, ради праћење стања животне средине и обавеза носиоца пројеката да адекватно реагују у случају акцидентних ситуација;
- при реализацији пројеката (урбанистичко архитектонска разрада, пројектовање, изградња, извођење радова) обавезна је примена мера заштите животне средине, као саставни део локацијских услова и пројектно техничке документације;
- обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, преко надлежног органа, за пројекте који могу имати утицај на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

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

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

У обухвату плана нису дозвољена потенцијално ризична постројења и објекти, у којима може доћи до хемијских удеса и објекти са заступљеном технологијом и потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања хазардних материја и отпадних вода.

Посебне мере заштите животне средине односе се на планске и техничко технолошке мере које се обавезно примењују ради заштите елемената животне средине код реализације.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Посебне мере заштите ваздуха на локалном нивоу подразумевају спровођење политика смањења емисије CO₂ и прилагођавања условима климатских промена, подстицања коришћења обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности.

У циљу заштите ваздуха применити следеће:

- Смањење индивидуалних котларница и ложишта, односно коришћење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система и афирмисање коришћења обновљивих извора енергије;
- максимално очување јавних зелених површина, група стабала или појединачна стабла, уз обавезно озелењавање слободних површина;

- стриктно поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина и карактера изградње;
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање и информисање јавности у складу са посебним прописима;
- у целинама где је планирана урбанистичко - архитектонска разрада, потребна је детаљна анализа локације, у смислу еколошког потенцијала, као и утицаја на контактне зоне у односу на проветравање, осунчање и процентуалне заступљености уређених зелених површина.

Заштита од буке

- У складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, објекте здравства;
- спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији у складу са посебним прописима;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при коришћењу и одржавању, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- мониторинг и мерења буке у зонама које су сврстане у тихе зоне и обухвату плана.

Заштита вода

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

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

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

Носиоци пројеката и генератори технолошких или отпадних вода који отпадне воде испуштају у јавну канализацију од надлежног органа прибављају посебно одобрење за отпадне воде у јавну канализацију (квалитет, предtretман).

Заштита земљишта

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

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

Поступање са отпадом

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

За сваки објекат или групу објеката обезбедити простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције;

Стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,3m, апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m² корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дуже од 15m по равној подлози), са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања;

На локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће;

Објекти који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити повезан на приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објеката као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком;

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

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Обавезна је контрола и информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;

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

За реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

Јавни надземни паркинг простори

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

Уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења и уколико конкретна локација то захтева, предвидети формирање заштитног зеленог појаса.

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

3.8.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантеу мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

3.8.6. Сеизмика

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

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

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

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

Према условима бр. 3317-2 од 04.05.2023.год., достављеним од стране Министарства одбране, за израду плана нема посебних услови и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

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

3.10. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

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

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

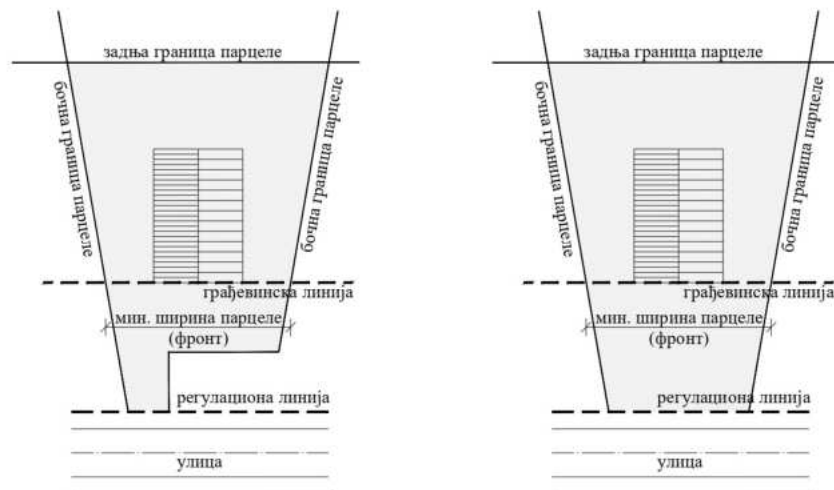
4.1.1. Општи услови парцелације

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

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

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

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



4.1.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

Положај грађевинских линија приказаних на графичком прилогу, утврђен је у односу на регулациону линију и у односу на границу катастарске парцеле.

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

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

4.1.3. Општи услови изградње

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката јавних функција (образовање и дечија заштита - зграда за становање заједница - дом ученика и објекти државне управе и локалне самоуправе – пословна зграда - пољопривредна саветодавна служба), објеката намењених

спорту и рекреацији (гимнастичка дворана и новопланирана спортска дворана), објеката комерцијалне делатности, зеленило и јавни паркинг.

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

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

Положај и типологија објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),

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

Урбанистички показатељи

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

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама

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

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

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5м.

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

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

Висина објеката

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

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

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

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака;
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта.

Кота приземља објеката

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;

- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Грађевински елементи објекта

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

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

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

Спољашње степениште

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

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

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

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

Начин обезбеђивања приступа парцели

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

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

- Остваривање пешачког и колског приступа парцели преко путног земљишта, а изван коловоза и тротоара, могуће је под следећим условима: ширина пешачког прилаза може бити мах 1.2м, а колског 2.5м. Завршна обрада ових прилаза не сме бити монолитна површина која не дозвољава упијање површинских вода. (растер плоче, камене и бетонске плоче без заптивених фуга, калдрма и слични материјали).

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора;
- За паркирање возила за објекте јавних функција-образовне и административне установе потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, једно ПМ на 70м² корисног простора;
- За паркирање возила за објекте јавних функција-спорт и рекреација и објекти државне управе и локалне самоуправе, потребан број паркинг и гаражних места обезбеђује се у оквиру јавног паркиралишта у границама обухвата овог Плана;
- За паркирање возила за сопствене потребе власници затечених објеката комерцијалних делатности обезбеђују у оквиру јавног паркиралишта у границама обухвата овог Плана;

Неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

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

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање објеката

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

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 30°.

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

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

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката јавних функција - образовање и дечија заштита - зграда за становање заједница - дом ученика могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

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

Забрањено је ограђивање парцела у блоковима Б4, Б5, Б6, Ц1, Ц2, Ц3 и Ц4.

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

Одлагање отпада

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

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката

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

4.2.1. Правила грађења објеката јавних функција

Тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације и локалног урбанистичког контекста.

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

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

Положај грађевинске линије одређен је на графичком прилогу бр. 03 (План саобраћајница и регулационо нивелациони план).

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

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

Објекти за образовање и децу заштиту - ученички и студентски домови

Максимална спратност објеката за смештај је П+2.

Максимална спратност пратећих објеката је П.

Максимални индекс заузетости 50%.

Минимални % зелених површина на парцели је 30% у директном контакту са тлом.

При одређивању потребне величине комплекса и објеката за ученичке домове применити следеће нормативе:

- 17 м² нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и
- 25 м² површине комплекса по ученику.

При одређивању потребне величине комплекса и објеката за студентске домове применити следеће нормативе:

- 20 м² по студенту нето развијене површине објекта и
- 30 м² по студенту површине комплекса.

За ресторане за исхрану студената:

• 1,4 м² по студенту, с тим да се рачуна број планираних седишта у ресторанима за 30% редовних студената (са издавањем obroka у три смене).

Објекат државне управе и локалне самоуправе – пословна зграда-пољопривредна саветодавна служба.

Максимална спратност објекта је П+2.

Максимални индекс заузетости је 70%.

За паркирање возила обезбедити простор у непосредној близини на јавној површини намењеној за паркирање.

4.2.2. Правила грађења објеката спорта и рекреације СР - 01

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, спортске хале, намењеним већем броју корисника различитих категорија.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката за спорт и рекреацију.

За паркирање возила обезбедити простор у непосредној близини на јавној површини намењеној за паркирање.

Табела – Урбанистички параметри објеката спорта и рекреације типа СР-01

Тип објекта	Спратност	Макс.ИЗ (%)
СР-01	П+1	70

4.2.3. Правила грађења објеката комерцијалне намене КД – 02-реализовано

На објектима се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката, као и све врсте радова у оквиру постојећих хоризонталних и вертикалних габарита.

4.2.4. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01

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

Урбанистички параметри за објекте породичног становања

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

Минимални % зелених површина на парцели је 30%.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

5.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

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

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

5.2. Израда урбанистичких пројеката

Планом није утврђена обавеза израде урбанистичких пројеката.

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

5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

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

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

5.5. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, ставља се ван снаге Измене Плана детаљне регулације "Центар 6" у Крушевцу-у делу урбанистичке зоне Б (Сл. лист града Крушеваца, бр. 14/19).

Основни План детаљне регулације "Центар 6" у Крушевцу (Сл. лист града Крушеваца, бр. 15/18) остаје у примени у графичком и текстуалном делу, осим у делу који је обухваћен овим Изменама и допунама .

6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

6.1. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

Број:350-172/2024

ПРЕДСЕДНИЦА:

Драгана Баришић

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