

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09- испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон и 9/20), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр.8/08, 5/11 и 8/15), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 25.09.2020. год., донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БИВОЉЕ 4“ у КРУШЕВЦУ

ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Обухват Плана представља део урбанистичке целине 3.2. односно део подцелине 3.2.2 у оквиру Плана генералне регулације „Исток 1“. Предметно подручје је део насеља Бивоље које чини једну од већих стамбених зона града Крушевца.

Овај део насеља делимично је плански изграђен у процесу формирања, односно трансформације насеља Бивоље из сеоског у приградско насеље. Данас представља значајнији део градских стамбених целина.

Предметни простор у ранијем периоду третиран је кроз урбанистичку документацију и то: Регулационим планом стамбеног насеља "Бивоље 4" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 7/96; 5/03) и Планом детаљне регулације „Бивоље 4“ ("Службени лист града Крушевца", бр.5/17).

Планска решења нису спроведена на терену, нарочито у погледу саобраћајне матрице и инфраструктуре. Њихова делимична реализација огледа се искључиво у реализацији стамбених објеката, али и ова констатација може се узети условно, обзиром да је евидентан већи број објеката који су неплански саграђени. Гледано кроз могућност даљег развоја простора највећи проблем представљају изграђени објекти на трасама планираних саобраћајница мимо раније датих планских решења.

Основне урбане одлике коришћења простора је истоветност функција- породично становање ниске спратности са појединачним случајевима где становање прати и комерцијалне делатности.

Највећи број објекта са пословним и комерцијалним садржајима оријентисан је према Ул.Видовданској и спорадично дуж Бивољске улице. У овом делу насеља налази се и комплекс Основне школе „Бранко Радичевић“.

Ул. Балканска (јужна граница Плана) је део мреже државних путева IB реда и у строго је контролисаном саобраћајном режиму. Представља једну од примарних градских саобраћајница и прихвата регионални и транзитни саобраћај.

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014, 145/14,83./18, 31/19, 37/19-др.Закон и 9/20)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања(„Службени гласник РС“, бр.32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Бивоље 4“ у Крушевцу, I бр.350-674/2019 од 20.09. 2019.г.

Плански основ

- План генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу (“Сл.лист Општине Крушевац” 10/2018)

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

Обухват ПДР-а „Бивоље 4“ представља део урбанистичке целине 3.2. у оквиру ПГР-а „Исток 1“ која је опредељена као зона за коју је предвиђено доношење Плана детаљне регулације са смерницама односно правилима усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.

(тачка 3.3.1. Целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације са смерницама за њихову израду)

Извод из Плана генералне регулације „Исток 1“ у Крушевцу

(„Сл. лист општине Крушевац“, бр.10/2018“)

„Развој планираних намена усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Развој становања се остварује кроз повећање комфора, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда“.

„Северни и јужни део простора (Насеља Бивоље,... Мудраковац) планирани су за становање мањих густина до 100ст/ха,“... Јавне функције, комерцијалне делатности, спорт и рекреација, као допунске и пратеће намене употпуњују планирану претежну намену“.

- *Правила грађења за делове Плана за које је предвиђено доношење Плана детаљне регулације*

“Планом генералне регулације опредељене су зоне за које је предвиђено доношење Плана детаљне регулације.

„Планови ће се радити уз примену урбанистичких правила уређења и грађења (дата за целине и подцелине које ће бити у обухвату ПДР-ова) и иста представљају смернице, односно чине правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду.“

- *Зоне за које се обавезно доносе Планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду -*

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕО УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 3.2.

„3.3.1.5. Урбанистичка подцелина 3.2.2.“

Претежна намена

- **Породично становање типа ПС-01, ПС-02**

- Урбанистички параметри за породично становање типа- ПС-02 примењиваће се само уз Ул.Видовданску.

урбанистички параметри породичног становања типа ПС-01, ПС-02

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

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

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

Компатибилне (допунске) намене

• Комерцијалне делатности типа КД-02

- Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру становања.

- За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зонама породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01.

• Комерцијалне делатности типа КД-041

- У оквиру претежне намене породичног становања као пратећа намена могућа је изградња објеката комерцијалних делатности која подразумева делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане.

- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15

Пратећа намена

• Школство - ОШ „Бранко Радичевић“

- Локација школе подразумева: земљиште на коме се налази школска зграда, двориште, вежбалиште и врт. Површина локације за основну школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 1,0ха за потпуне основне школе у организованим насељима. Минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје школски спортски центри које школа може користити.

- Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени, за потпуне основне школе. - Максимална спратност објеката је П+2.

• Привредне делатности типа ПД-03

- Подразумева привредне делатности у функцији, пратеће намене у целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).
- За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену породичног становања типа ПС-01.

1.3. Опис граница Плана са пописом катастарских парцела**Опис границе Плана**

Граница ПДР Бивоље 4 (у даљем тексту граница) започиње у северозападном делу комплекса, од раскрснице Ул. Бивољске и Ул. Катарине Ивановић и иде у смеру казаљки на сату према истоку северном границом следећих к.п.бр. 4477, 4478, 4472, 4404/1, до тромеђе к.п. 4404/1, 4404/3 и 4479 (Ул. Катарине Ивановић). Од те тромеђе граница се ломи према југу, источном границом следећих к.п.бр. 4404/1, 4455, 4454/1, 4452/1, до четворомеђе к.п.бр. 4452/1, 4452/2, 4449/2 и 4449/3, одакле скреће према истоку, пресеца Ул. Бранка Радичевића (к.п.бр. 4405/2 и 4406/4) и к.п.бр. 4403 (јужна граница Ул. Ћићевачке), до тромеђе к.п.бр. 4403, 4389/2 и 4388/1 и даље у истом правцу северном границом к.п.бр. 4389/2, до тромеђе к.п. 4389/2, 4388/1 и 4390/2 (раскрсница улица Метоксијске и Ћићевачке).

Од те тромеђе, граница пресеца Ул. Метоксијску, скреће према северу, пресецајући к.п.бр. 4387, до њене северне границе, па се истом ломи према истоку, све до тромеђе к.п.бр. 4387, 4386/1 и 3388/7, одакле се ломи према југу источном границом следећих к.п.бр. 4387, 4390/1, 4391/1, 4392/4, 4393, 4411/2, 4411/1, 4414, 6058, 6059, 6060, 6061, 4943/1, 4944/1, до тромеђе к.п. 4944/1, 4944/2 и 4957. Граница наставља према југоистоку, североисточном границом следећих к.п.бр. 4944/2, 4959, 4956, 4967, до четворомеђе к.п. 4967, 4958, 4954 и 4969/1, па скреће према североистоку, северозападном границом к.п.бр.4969/1, до места где се ломи према југоистоку пресецајући к.п.бр. 4969/1, до северне границе к.п.бр. 6035, којом иде према истоку, до места где се ломи према југу пресецајући исту (к.п.6035), до томеђе к.п.бр. 6035, 3388/7 и 5956 (Ул. Видовданска). Од те тромеђе граница скреће према западу северном границом Ул. Видовданске (к.п.бр. 5956) све до раскрснице Улица Видовданске и Бивољске, одакле граница скреће према северу источном границом к.п.бр. 5952/1 (Ул. Бивољска), све до раскрснице улица Бивољске и Катарине Ивановић, односно до места одакле је опис започет.

Површина обухвата плана је приближно 19ха71ари

Попис парцела у обухвату Плана:

Целе катастарске парцеле:4868, 4869, 4870, 4871/2, 4871/1, 4872, 4873, 4899, 4901, 4904, 4907, 4908, 4910, 4415/1, 4418, 4419, 4421, 4423, 4427, 4428/1, 4430, 4431, 4433, 4435, 4437, 4439, 4441, 4443, 4445/1, 4446, 4450, 4451, 4453, 4458, 4459, 4460, 4464, 4465, 4466, 4467, 4474, 4475, 4476, 4477, 4478, 4473, 4468, 4469, 4470, 4471, 4472, 4404/1, 4461, 4462, 4463, 4457, 4456, 4455, 4454/1, 4452/1, 4449/2, 4449/3, 4449/1, 4448/1, 4448/3, 4448/2, 4447/1, 4447/2, 4447/3, 4445/2, 4445/3, 4444/1, 4444/2, 4407/2, 4442/3, 4442/4, 4442/1, 4442/2, 4442/5, 4408/3, 4440/2, 4440/1, 4438/1, 4436/1, 4434/1, 4438/2, 4436/2, 4409/3, 4410/2, 4412/4, 4415/2, 4434/2, 4412/5, 4413/3, 4432/2, 4432/1, 4429/1, 4429/2, 4428/2, 4426/2, 4426/1, 4424, 4425/1, 4425/2, 4420/2, 4422/2, 4920/2, 4919/2, 4918/2, 4917/2, 4422/1, 4420/1, 4416, 4916/2, 4916/3, 4913/3, 4913/2, 4912, 4911, 4909, 4905/1, 4905/2, 4906/2, 4903/3, 4903/2, 4902, 4900/1, 4900/3, 4881/2, 4879, 4876, 4874/2, 4875, 4874/5, 4874/1, 4877, 4878, 4880, 4882, 4884, 4888, 4887, 4889, 4890/1, 4890/2, 4890/9, 4890/8, 4890/3, 4885, 4886/4, 4886/5, 4890/4, 4890/5, 4890/6, 4886/3, 4883, 4881/1, 4886/2, 4886/1, 4890/7, 4894/1, 4894/2, 4893, 4892, 4891/3, 4891/2, 4891/1, 4895, 4922/21, 4922/6, 4896/1, 4898, 4900/2, 4896/2, 4922/7, 4922/10, 4922/12, 4896/3, 4897, 4903/1, 4906/1, 4913/1, 4914, 4915, 4922/14, 4922/16, 4922/17, 4922/18, 4916/1, 4917/1, 4918/1, 4919/1, 4920/1, 4921, 4414, 4413/1, 4413/2, 4412/3, 4412/2, 4412/6, 4412/1, 4410/1, 4408/2, 4389/2, 4390/2, 4390/3, 4390/1, 4391/1, 4391/2, 4391/3, 4392/2, 4392/3, 4392/5, 4392/1, 4392/4, 4392/7, 4392/6, 4394/1, 4394/10, 4394/4, 4394/5, 4394/6, 4393, 4394/7, 4394/8, 4394/9, 4411/1, 4411/2, 4411/3, 4411/4, 4922/19, 4936/5, 4936/1, 4936/4, 4941/10, 4941/11, 4941/12, 4936/3, 4922/22, 4922/20, 4922/15, 4922/13, 4922/11, 4922/9, 4922/8, 4922/5, 4922/4, 4936/16, 4936/15, 4936/12, 4936/11, 4936/10, 4936/7, 4936/6, 4936/8, 4936/9, 4936/13, 4936/14, 4936/17, 4936/18, 4936/20, 4936/19, 4936/21, 4936/23, 4936/22, 4941/7, 4941/19, 4941/17, 4941/18, 4941/16, 4923/2, 4922/1, 4922/2, 4922/3, 4942/2, 6057, 4941/15, 4941/14, 4941/13, 4941/1, 4941/3, 6058, 6059, 6060, 6061, 4943/1, 4941/2, 4942/1, 4942/3,

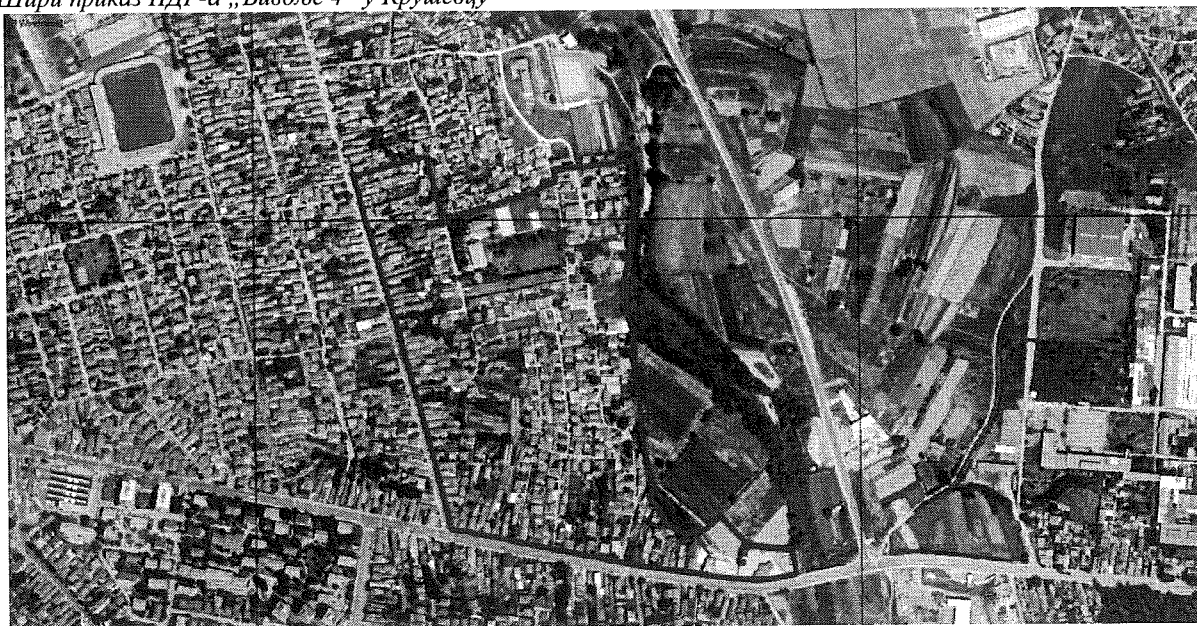
4941/4, 4940/3, 4940/8, 4944/3, 4940/2, 4940/4, 4940/1, 4944/2, 4941/6, 4934, 4938/1, 4938/3, 4961/2, 4937/1, 4939, 4935, 4933, 4929/1, 4929/2, 4928, 4927, 4926, 4925, 4924, 4930/2, 4930/1, 4923/1, 4923/3, 4931, 4932, 4937/3, 4937/2, 4961/3, 4960/2, 4960/1, 4938/2, 4959, 4961/1, 4962, 4963, 4964, 4965, 4966, 4967, 4968, 4956, 4969/2.

Делови катастарских парцела: 4405/2, 4406/4, 4403, 4387, 4944/1, 4955, 4969/1, 6035.

Све парцеле у обухвату плана припадају КО Крушевац.

Напомена: У попису парцела уколико недостаје нека од катастарских парцела или је дошло до промене катастарског броја услед парцелације, препарцелације и сл., важе се катастарске парцеле које се налазе унутар описане границе предметног плана.

Шири приказ ПДР-а „Бивоље 4“ у Крушевцу



2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Природне карактеристике подручја

геоморфолошке одлике - Терен у обухвату Плана је релативно раван, са благим нагибом од југозапада ка североистоку, тако да је ово подручје широко отворено према свим странама света. Апсолутна надморска висина креће се од коте 158,09м у југозападном делу до коте 147,30м у југоисточном делу у приобалном појасу реке Расине. Најизраженији нагиб земљишта је у југоисточном делу, према приобаљу реке Расине.

експозиција терена - спада у категорију терена који се могу сматрати повољним за изградњу.

хидролошке карактеристике - плански простор припада сливу реке Расине, на делу леве обале, односно на првој терасној заравни.

геолошка структура - конструкцију терена чине терасне прашинасто песковите глине и терасни песак, песковити и заглињени шљунак заступљен до дубине 4-5м.

Испод терасног одсека у инундационом појасу Расине заступљени су најмлађи алувијални седименти у танкој повлати и то: глина, шљунковити песак и заглињени шљунак дубине 0,2-4,0м. Подлогу свих седимената чине терцијални лапори, добро носиви и претежно водонепропусни. Подземна вода на првој тераси налази се на дубини 3-4,5м.

сеизмологија- локација је са сеизмолошког аспекта у зони 8. степена сеизмолошког интезитета по Меркалијевој скали. У инжењерско-геолошком смислу и процене погодности за изградњу, али је обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, приликом планирања и пројектовања објеката неопходна примена важећих прописа противсеизмичке градње.

опште климатске карактеристике - просечна годишња температура ваздуха износи око 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 (средња год. сума 628,1мм). Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Ветрови - доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

2.2. Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом плана.

2.3. Подела на урбанистичке целине и подцелине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Обухват Плана представља део урбанистичке целине 3.2. односно део подцелине 3.2.2 у оквиру Плана генералне регулације „Исток 1“. Простор плана кроз анализу постојећег стања и увидом на терену, а обзиром на истоветност намене и урбанистичким карактеристикама сагледан је као јединствена целина.

2.3.1. Начин коришћења простора

Предметни простор у ранијем периоду третиран је кроз урбанистичку документацију и то: Регулационим планом стамбеног насеља "Бивоље 4" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 7/96; 5/03) и Планом детаљне регулације „Бивоље 4“ ("Службени лист града Крушевца", бр.5/17)

Планска решења нису спроведена на терену, нарочито у погледу саобраћајне матрице и инфраструктуре. Њихова делимична реализација огледа се искључиво у реализацији стамбених објеката, али и ова констатација може се узети условно, обзиром да је евидентан већи број објеката који су неплански саграђени. Гледано кроз могућност даљег развоја простора највећи проблем представљају изграђени објекти на трасама планираних саобраћајница мимо раније датих планских решења.

Простор Плана готово је у потпуности изграђен стамбеним објектима, изузев малог броја парцела на којима није започета реализација објеката, углавном због непостојања адекватног приступа.

Одлика коришћења овог простора је истоветност функција- породично становање ниске, али уједначене спратности П и П+1, са појединачним случајевима где становање прати и комерцијалне делатности (пословни простор орјентисан је ка Ул.Видовданској и спорадично уз Ул. Бивољску).

Поред становања које заузима највећи део простора детерминисане су и површине:

- Јавних функција- комплекс Основне школе „Бранко Радичевић“
- Групаација објеката комерцијалних делатности уз Ул.Видовданску

Основне урбане одлике простора плана су:

- спонтана изградња објеката - супротно одредбама планских документа нарочито у односу на решење које је дато Регулационим планом из 96.год.
- преизграђеност простора
- знатан број саобраћајница неадекватних попречних профила које се крећу у распону од 2,2м до 3,5м као и „слепих саобраћајница“ односно приватних приступа парцелама и двориштима унутар блокова.

2.3.2. Основна ограничења простора

Становање

Парцеле су неуједначених ширина, издуженог облика што је условило не само тип изградње већ и сам изглед објекта који се надовезују један на други, уски и веома дугачки. Већина објеката је због мале ширине парцела грађен на међи или непосредно уз саму међу што за последицу има и недовољна међусобна растојања између објеката. У дубини дворишта налазе се помоћни објекти, а већина парцела је преизграђена.

Због овакве врсте изградње већина парцела у средишту блокова нема директан приступ јавним саобраћајним површинама већ је приступ остварен кроз суседна (комшијска) дворишта, приватне пролазе или приватне приступне путеве минималних ширина.

Изграђени објекти, различити су по архитектонском изразу и настајали су у различитим временским периодима, за последицу имају потпуну несинхронизованост у стилском и визуелном смислу. Известан број објеката је стар, лошег квалитета који се не користе, потпуно или делимично порушени и неупотребљиви.

Саобраћај и инфраструктурна опремљеност

Изузев парцела које имају директан приступ на Ул. Видовданску, Бивољску и Ул. Васе Пелагића већина осталих парцела имају отежане приступе који се остварују преко приступних путева неадекватне ширине или приватних, уских пролаза са обично сукорисничким статусом у смислу правно-имовинских односа или се користе пролази кроз комшијска дворишта.

Постојеће саобраћајнице унутар планског подручја су са минималним попречним профилима (од 2.4 – 4.0м) и једносмерним саобраћајем. Поједине се се "слепо" завршавају без могућности физичког повезивања у логичан саобраћајни ток.

Могућности за проширење регулације или спајање постојећих саобраћајних површина (који у фактичком стању заправо представљају приватне пролазе) у континуиране правце са логичном саобраћајном матрицом су минималне или немогуће због изграђених објекта. Изузетак чини Ул. Васе Пелагића за коју је могуће значајно проширење регулације како би се добио профил саобраћајнице за двосмерни саобраћај са једностраним тротоаром.

Простор је делимично и недовољно инфраструктурно опремљен.

урбанистички показатељи постојећег стања на нивоу ПДР-а

Намена површина	Површина /ха/	Проценат/%/
Породично становање	13.94	70.72
Комерцијалне делатности	0.96	4.87
Основна школа	1.79	9.08
Неизграђено грађ.земљиште	1.81	9.19
Саобраћајне површине	1.21	6.14
Површина подручја Плана - укупно	19,71 ха	100%
Намена изграђених објеката	БГП /м2/	БРГП /м2/
Породично становање, спратност П и П+1	24.516	44.180
Комерцијалне делатности П+1	2.303	3.270
Основна школа	1.488	2.870
Укупно	28.307м2	50.320м2

2.4. Зеленило на јавним површинама и површинама остале намене

У границама Плана, зеленило на површинама јавне намене представља зеленило у оквиру комплекса Основне школе „Бранко Радичевић“.

Постојеће зеленило (на површинама за остале намене), углавном, чини зеленило породичног становања, комерцијалних делатности и самоникло зеленило. У окућницама је заступљено углавном декоративно партерно зеленило, чији се значај огледа у великој заступљености.

2.5. Јавне површине, садржаји и објекти јавне намене

Постојеће површине јавне намене, у границама Плана чине:

јавне површине: саобраћајне површине

објекти јавне намене: комплекс Основне школе „Бранко Радичевић“

2.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.6.1. Саобраћај и саобраћајне површине

Саобраћај

Већина саобраћајница на простору предметног плана је неадекватног попречног профила, који незадовољава саобраћајне потребе насеља, што у многеме отежава нормални проток саобраћаја, поготово ако се узме у обзир да су поједине улице следе. Такође успостављање саобраћајне мреже је отежано, због изграђених објеката. Претежан део постојећих саобраћајница, заправо представљају приватне пролазе, недовољне ширине за меродавна возила.

Паркирање на подручју Плана се врши на парцелама корисника. Паркирање на коловозу саобраћајница није дозвољено.

Нивелација

У нивелационом смислу читаво подручје генерално има благи пад ка североистоку и водотоку реке Расине. Такође, саобраћајнице паралелне водотоку су у благом паду у смеру водотока.

Стихијско и непланско уређење индивидуалних и јавних површина у предходном периоду у извесној мери су пореметиле овај природни генерални нивелациони концепт. Тренутно је онемогућено природно гравитационо одвођење атмосферских вода са овог подручја ка природном реципјенту, то јест реци Расини. То ствара велике проблеме па је тренутна нивелација без атмосферске канализације кочница даљег улагања у изградњу и осавремењавање коловозних застора и осталих површина.

Готово све саобраћајнице су стихијски насипане у по неколико пута, у више наврата, а неке су и асфалтиране са котама далеко вишим од околног терена и индивидуалних посета, па је и тамо где има асфалта преко истог онемогућено одвођење атмосферских вода из дворишта. Са друге стране тако неплански формиране и изведене нивелете су биле репер за изградњу бројних улаза, ограда, кота подова објеката и слично, што сада онемогућава драстичне резове и озбиљне промене у нивелационом смислу поготово имајући у виду да се најчешће грађевинска и регулациона линија између површина јавне намене и изведених ограда поклапају или су на јако блиском растојању.

2.6.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водоводна мрежа

У формираним саобраћајницама предметног плана постоји изграђена улична водоводна мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице и њене димензије. У појединим улицама мрежа нема довољни капацитет или је материјал од кога су цеви изграђене неодговарајући.

Распоред вода по улицама је следећи:

• ул. Видовданска	водоводна мрежа ЛГØ 400мм, АЦЦ Ø150мм
• ул. Бивољска	водоводна мрежа АЦЦ Ø100мм
• ул. Бивољска	водоводна мрежа ТПЕØ110мм
• ул. Бивољска	водоводна мрежа ТПЕØ63мм
• ул. Бранка Радичевића	водоводна мрежа ТПЕØ50мм, ТПЕØ110мм
• ул. Васе Пелагића	водоводна мрежа ТПЕØ90мм
• ул. Метоксијска	водоводна мрежа ТПЕØ50мм
• ул. Симе Марковића	водоводна мрежа ТПЕ Ø90мм, ТПЕ Ø63мм
• ул. Темничка	водоводна мрежа ТПЕØ63мм
• ул. Раје Миливојевића	водоводна мрежа ТПЕØ63мм
• ул. Васе Пелагића	водоводна мрежа ТПЕØ90мм

Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана дат је у графичком прилогу. Због дотрајалости водоводне мреже, неопходна је реконструкција свих деоница изграђених од азбест-цементних цеви.

Фекална канализација

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) чија је изградња у току, уз реку Западну Мораву. Постојећи примарни левообални "Расински колектор" - "Бивољски колектор" ДН 500мм, је део канализационе мреже Града Крушевца са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода и пролази улицом Васе Пелагића.

Канализациона мрежа отпадних вода по свим улицама на простору предметног плана, не рачунајући ободне улице Бивољску и Видовданску, изграђена је самофинансирањем грађана. У изградњи ове канализационе мреже предузеће ЈКП "Водовод-Крушевац" није учествовало, тако да се не располаже тачним подацима о положају, паду, пречнику и врсти материјала од кога су цеви изграђене.

Ова фекална канализациона мрежа је у добром стању и у потпуности задовољава садашње потребе. Ревизиони шахтови су армирано-бетонски, а делом зидани опеком са шахт поклопцима за тежак саобраћај на врху и њихова реконструкција је неопходна.

Улична канализација задовољавајућег капацитета изведена је у свим постојећим улицама који припадају предметном регулационом плану.

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

Атмосферска канализација

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу реке Расине.

Конфигурација терена је таква да омогућава одвођење атмосферских вода до поменутог водотока. Колектор атмосферске канализације Ø1000мм је изграђена у ул. Метохиској са уливом у реципијент реку Расину. Атмосферска канализациона мрежа је изграђена у ул. Темничкој Ø400мм и ул. Симе Марковића Ø500мм са уливом у поменути колектор атмосферске канализације Ø1000мм у ул. Метохиској.

Изведене деонице атмосферске канализације функционишу, али је потребно чишћење делимично запуњених сливника.

Трасе атмосферске канализације дат је у графичком прилогу плана.

2.6.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV "Бивоље 2" и TS 10/0,4kV "Бивоље 4" као и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D09.11-130339/2 од 29.05.2020.год., који су саставни део овог плана

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

Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на катастарско-топографском плану.

2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра RDLU Бивоље и приступног уређаја OLT Крушевац

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на катастарско-топографском плану.

2.6.5. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом***Гасификација***

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР-„ БИВОЉЕ - 4“, постоје гасне инсталације природног гаса Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то:

- ниског притиска (полиетиленска цев Ø90x11,4mm,) у Бивољској улици;
- ниског притиска (полиетиленска цев Ø40x37 mm,) у свим постојећим улицама насеља.

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

Увидом у постојећу документацију – „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа израђен за потребе Генералног урбанистичког плана Крушевца 2013-2021“, под бр.350-675/2009 од 24. фебруара 2014., а који је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева указује да на предметном простору Плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату ПДР-а нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што у теренска истраживања и др.). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Србије. - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.020-240/2 од 15.12.2016. (преузето из плана вишег реда, ППР-а “Исток 1“)

ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења

Обзиром на реално скромни очекивани раст становништва, социо-економски аспект и постојећи грађевински фонд, развој становања одвијаће се у следећим правцима:

- стварање услова за даљи развој и унапређење постојећег грађевинског фонда, (кроз повећање квадратуре постојећих објеката) у циљу повећавања квалитета становања и унапређења енергетске ефикасности;
- оптимална организација саобраћајне матрице у циљу повезивања са ширим подручјем насеља Бивоље у јединствену насељску целину.
- наставак праксе омогућавања реализације комерцијалних и других компатибилних делатности унутар објеката или подцелина на местима где за тим има потребе, уз максимално обезбеђивање квалитета становања и заштите животне околине;
- стварање услова за уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,

3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама

На основу анализе простора (изграђеност објектима, саобраћајна матрица, контактне зоне итд.) као и његовог сагледавања (потенцијала) за даљи развој, планираних интервенција и намена, обухват Плана подељен је на урбанистичке подцелине 3.2.2.А, 3.2.2.Б. и 3.2.2.В.

3.2.1. Урбанистичка подцелина 3.2.2.А.

Ограничена је улицама Катарине Ивановић, Бранка Радичевића, новопланираном саобраћајницом до комплекса ОШ "Бранко Радичевић, делом улице Васе Пелагића, границом предметног плана, границом подцелине 3.2.2.Б., и улицама Видовданском и Бивољском, у приближној површини од 16ха 24ара.

планирана намена – становање

Задржава се постојећа стамбена изградња уз могућност интервенција на објектима у складу са планираним урбанистичким параметрима. Дозвољена је изградња објеката породичног становања типа ПС-01 и ПС-02 и вишепородичног типа ВС-01.

Изградња објеката породичног становања типа ПС-02 и вишепородичног становања ВС-01 дозвољена је само уз Ул.Видовданску.

Као последица катастарског стања и реализоване спратности појединачних објеката уз Ул.Видовданску (спратност П+2, изграђеност, уски фронтони и сл.), а у циљу реализације истоветне физичке структуре и уједначене вертикалне регулације објекта дата је могућност међусобног усклађивања (тампонирање) типова изградње ПС-02 и ВС-01 дуж поменуте улице.

допунска (компатибилна) намена – комерцијалне делатности

- комерцијалне делатности типа КД-02.

Као компатибилна намена становању планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, пословање, услуге и сличне делатности.), еколошки и функционално

примерене зони становања. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели.

Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели али само уз Ул.Видовданску и Ул.Бивољску и то:

- у улици Бивољској макс.спратност П+1 ,
- у улици Видовданској макс.спратност П+2.

- У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву изградња објеката намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

- *комерцијалне делатности типа КД-041.*

Могућа је изградња објеката комерцијалних делатности које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, апартмане, макс.спратности до П+3. Уз објекте овог типа дозвољена је реализација објеката и садржаја спорта и рекреације партерног типа.

Објекти типа КД-041 могуће је реализовати само уз улицу Видовданску.

пратећа намена - привредне делатности

- *привредне делатности типа ПД-03.*

Као пратећа намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. спратности П Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели и морају бити еколошки и функционално примерене зони становања у окружењу.

- *Парк суседства, уређене зелене површине*

Парк суседства и зелене површине организују се као мање уређене зелене површине уз опремање архитектонским елементима (фонтана, светилке, урбани мобилијар, чесме и сл.). У оквиру површине парка суседства планирана је и локација трафо станице.

3.2.2. Урбанистичка подцелина 3.2.2.Б.

Ограничена је границом подцелине 3.2.2.А., границом предметног плана и улицом Видовданском у приближној површини од 0,9ха

планирана намена – комерцијалне делатности

- *комерцијалне делатности типа КД-02.*

Подразумева комерцијалне делатности трговина, угоститељство, пословање, финансије, услуге и сличне делатности. Макс.спратност објеката комерцијалних делатности је П+2.

- *комерцијалне делатности типа КД-041.*

Могућа је изградња објеката комерцијалних делатности које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, апартмане, макс.спратности до П+3. Уз објекте овог типа дозвољена је реализација објеката и садржаја спорта и рекреације партерног типа.

допунска (компатибилна) намена – спорт и рекреација

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

- у затвореним објектима, тип СР-02 без трибина, макс.спратности П+1
- садржаји на отвореном партерног типа (разне врсте спортских терена), тип СР-03,

На истој локацији могуће је планирати (комбиновати) више типова објеката спорта и рекреације.

У оквиру објеката спорта (тип СР-02) могу се организовати и садржаји комерцијалних делатности (услуге, угоститељство и сл.)

пратећа намена - привредне делатности

- *привредне делатности типа ПД-03.*

Као пратећа намена планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. спратности П+1

Ове делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања у окружењу.

3.2.3. Урбанистичка подцелина 3.2.2.В.

Ограничена је границом предметног плана, Ул.Васе Пелагића, границом подцелине 3.2.2.А., и улицом Бранка Радичевића у приближној површини од 2ха 57ари

планирана намена – јавне функције - комплекс Основне школе „Бранко Радичевић“

Комплекс оновне школе се задржава уз могућност свих врста интервенција (реконструкција, доградња/надградња, адаптација, санација, инфраструктурно опремање и сл.) са циљем осавремењавања и подизања нивоа услова рада са децом, а у складу са Стратегијом локалног одрживог развоја. Простор комплекса школе планира се за уређење садржајима спорта и рекреације, зеленим површинама и простором за паркирање.

допунска (компатибилна) намена – није планирана

пратећа намена – становање, комерцијалне делатности

- породично становање, тип ПС-01

Задржава се постојећа стамбена изградња уз могућност интервенција на објектима у складу са планираним урбанистичким параметрима. Дозвољена је изградња објекта породичног становања типа ПС-01.

У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву изградња објекта намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

- комерцијалне делатности типа КД-02.

Подразумева комерцијалне делатности трговину, угоститељство, пословање, финансије, услуге и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на истој парцели, макс.спратности П+1.

планирана намена урбанистичких подцелина

урбанистичка подцелина	намена урбанистичке подцелине	компатибилна намена урбан.подцелине	пратећа намена урбан.подцелине
3.2.2.А.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03 парк суседства, зеленило
3.2.2.Б.	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	спорт и рекреација СР-02, СР-03	привредне делатности ПД-03
3.2.2.В.	јавне функције основна школа	-----	породично становање ПС-01, комерцијалне делатности КД-02

3.2.4. Биланс површина

биланс површина по наменама у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	13.94	70.72	15.30	77.62	+1.36	+6.90
комерцијалне делатности	0.96	4.87	1.12	5.69	+0.16	+0.82
основна школа	1.79	9.08	1.73	8.78	-0.06	-0.3
зеленило	0.01	0.05	0.04	0.20	+0.03	-0.15
неизграђено грађ. земљиште	1.81	9.18	-----	-----	-1.81	-9.18
саобраћајне површине	1.21	6.10	1.52	7.71	+0.31	+1.61
УКУПНО	19.71	100	19.71	100		

биланс површина јавне и остале намене у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
површина за остале намене	16.70	84.73	16.42	83.31	-0.28	-1.42
површине јавне намене	3.01	15.27	3.29	16.69	+0.28	+1.42
УКУПНО-површина плана	19.71	100	19.71	100		

3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

3.3.1. Површине и објекти јавне намене (опис локације за јавне површине, садржаје и објекте)

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

Површине јавне намене одређене су као:

- јавне саобраћајне површине
- комплекс Основне школе „Бранко Радичевић“
- парк суседства (зеленило на површинама јавне намене)

Површине јавне намене дефинисане су путем:

- пописа катастарских парцела
- регулационих елемената (регулационе линије)
- нумеричких елемената за геодетско обележавање (аналитичко-геодетски елементи за пренос на терен)
- планом површина јавне и остале намене

процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана

површине јавне намене	површина (ха)	процентуално учешће у односу на површину плана (19,71ха)
Јавне саобраћајне површине	1.52	7.71
основна школа	1.73	8.78
зеленило	0.04	0.20
УКУПНО – ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	3.29	16.69

3.3.2. Попис парцела површина јавне намене

Површине јавне намене одређене су Планом као припадајуће катастарске парцеле и делови парцела које чине јавну површину и одвојене су регулационом линијом од површина за друге јавне и остале намене.

Све парцеле у обухвату ПДР „Бивоље 4“ припадају КО Крушевац.

Грађевинска парцела бр. 1 (Ул. Бивољска - део) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4869, 4970 и 4971/2.

Грађевинска парцела бр. 2 (Ул. Бранка Радичевића - део) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4910, 4415/1, 4418, 4417, 4416, 4420/1, 4416/2, 4914 и 4912.

Грађевинска парцела бр. 3 (Ул. Метохијска - део) се састоји од делова катастарских парцела бр. 4431, 4433 и 4434/1.

Грађевинска парцела бр. 4 (Ул. Бивољска - део) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4458, 4462 и 4460, као и целе кп.бр.4459.

Грађевинска парцела бр. 5 (Ул. Бранка Радичевића - део) се састоји од делова катастарске парцеле бр. 4405/2, 4406/4, 4432/2, 4413/3, 4413/1, 4414, 4918/2, 4917/2, 4916/3, 4914, 4913/3, 4905/2, 4906/2, 4903/3, 4900/3, 4900/1, 4876, 4874/2, 4422/2, као и целих к.п.бр. 4449/2, 4448/2, 4447/3, 4445/2,

4444/2, 4442/4, 4407/2, 4408/3, 4442/5, 4440/2, 4409/3, 4438/2, 4436/2, 4410/2, 4420/2, 4429/2, 4428/2, 4426/2, 4425/2, 4920/2, 4919/2, 4434/2, 4412/4, 4412/5, 4415/2.

Грађевинска парцела бр.6 (Ул. Метоксијска - део) се састоји од делова катастарских парцела бр. 4403, 4389/2, 4387, 4390/2, 4391/2, 4392/2, 4394/1, 4394/10 и 4394/9.

Грађевинска парцела бр. 7 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4412/3, 4410/1, 4403, 4411/1, 4411/4 и 4411/3.

Грађевинска парцела бр. 8 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4411/3, 4414, 4413/1 и 4412/1.

Грађевинска парцела бр. 9 (Ул. Метоксијска - део) се састоји од делова катастарских парцела бр. 4413/1 и 4414.

Грађевинска парцела бр. 10 (Ул. Темнићка) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4918/1, 4919/1, 4922/18, 4922/17, 4922/16, 4922/14, 4922/12, 4922/10, 4922/7, 4922/6, 4890/7, 4894/1, 4922/5, 4922/8, 4922/9, 4922/11, 4922/13, 4922/15, 4922/20, 4922/21.

Грађевинска парцела бр. 11 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4900/1, 4900/3, 4898, 4883, 4879 и 4876.

Грађевинска парцела бр. 12 (улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4882, 4883, 4898, 4897, 4913/1, 4914, 4915, 4916/1, 4917/1, 4918/1, 4896/3, 4896/2, 4896/1, 4885 и 4884.

Грађевинска парцела бр. 13 (Ул. Симе Марковића) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4891/1, 4891/2, 4891/3, 4892, 4893, 4894/1, 4894/2, 4922/21, 4922/4, 4936/1, 4414, 4922/3, 4924, 4925, 4926, 4927, 4928, као и целе к.п.бр. 4895.

Грађевинска парцела бр. 14 (ул. Кнеза Вишеслава) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4955, 4967, 4964, 4963 и 4956.

Грађевинска парцела бр. 15 (Ул. Васе Пелагића) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4939, 4938/1, 4940/1, 4941/4, 4940/4, 4938/3, 4937/3, 4937/1, 4942/3, 4414, 4411/1, 4394/10, 4387, 4390/1, 4391/1, 4392/5, 4394/4, 4942/1, 4941/2, 4940/8, 4944/3, 4940/2, 4944/2, као и целе к.п.бр. 4941/3, 4392/3, 4391/3, 4940/3, 4937/2 и 4390/3.

Грађевинска парцела бр. 16 (Основна школа) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4403, 4408/2.

Грађевинска парцела бр. 17 (трафо станица) се састоји од дела катастарске парцеле бр.: 4403.

Грађевинска парцела бр. 18 (парк) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 4916/2, 4914, 4415/1, као и целе к.п.бр. 4913/2.

3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом

3.4.1. Регулација мреже саобраћајних површина

Елементи решења из Плана генералне регулације „Исток 1“

Планом генералне регулације „Исток 1“ Улица Видивданска је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца, улица Бивољска је део секундарне саобраћајне мреже, док су све остале улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу улице Бивољска представља ободну саобраћајницу за посматрани простор, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутар блоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 3.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

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 се улице Видовданска (државни пут I Б реда број 38.) и Бивољска задржавају са постојећим габаритима, а за остале улице су предвиђене следеће измене:

- Улица Васе Пелагића (спаја се са улицом Метоксијском) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.00 - 1.50 метара са једне стране и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране;
- Део улице Бранка Радичевића (О1 - северна граница плана) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара (у делу улице је планирано паралелно паркирање), ширине 2.00 метара са једне стране и ивичњаком ширине 0.25 метара са друге стране;
- Део улице Бранка Радичевића (О1 – О3 – О4 – О7 – Улица Бивољска) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Део улице Метоксијске (Улица Бивољска – О1) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Део улице Метоксијске (О4 – О5 – О6) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Део улица Симе Марковића за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 4.00 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Део улица Симе Марковића за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- Улица Темничка (са проширењем до улице Бранка Радичевића) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 4.00 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;

Нове саобраћајнице предвиђене Планом су планиране са следећим елементима:

- планирана саобраћајница (О1 – О2) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (О8 – О10 – Улица Видовданска) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (О7 – О9 – Улица Видовданска) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (О7 – О8 – Улица Темничка) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (О9 – О10) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;
- планирана саобраћајница (Улица Видовданска – Улица Васе Пелагића) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњаком ширине 0.25 метара;

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

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

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

Бициклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља.

Правила и број за обезбеђивање потребног броја места за паркирање дата су у тачки 4.1.3. Општа правила за паркирање

Поред паркинг места на парцелама корисника, планира се и изградња јавних паркинг места (паралелно паркирање ван коловоза) у следећој саобраћајници:

(О1 – О3) са укупно 10 паркинг места за путничка возила.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

3.4.2. Нивелација терена

У нивелационом смислу изведено стање се максимално односно генерално задржава уз напомену за неопходност изградње атмосферске канализације. Нивелационо решење дато је у графичком прилогу бр.4 (Нивелациони план) и изражено је у апсолутним котама надморске висине на укрштајима и карактеристичним преломним тачкама.

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

Сви укрштаји су предвиђени као укрштаји у нивоу.

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

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

3.5. Услови за уређење зеленила на јавним и површинама остале намене**3.5.1. Зеленило на јавним површинама - зеленило јавног коришћења*****Зеленило у оквиру објеката јавне намене (основна школа)***

У дворишту школе постоји уређено зеленило. Све вредне примерке дендрофлоре треба евидентирати и сачувати. У циљу побољшања еколошких услова реконструкцијом и ревитализацијом зеленила треба створити услове за пријатан боравак у школи. Сукцесивно заменити врсте које изазивају алергије, имају отровне делове, трње или на неки други начин могу угрозити безбедност деце. Осим санитарно-хигијенске улоге, зеленило треба да има и едукативни значај, односно да омогући деци упознавање са домаћим, аутохтоним врстама и увезеним, екзотима.

Зеленило треба да има јасну организацију и да омогући боравак деци у пријатном амбијенту. Декоративно партерно зеленило користити само за акцентовање појединих истакнутих детаља (улази, скулптуре и сл.).

Према околним стамбеним објектима треба формирати појас заштитног зеленила од високих лишћара и четинара. Већим учешћем високог дрвећа може се створити визуелна и звучна баријера.

Парк суседства

Планира се уређење парка суседства у урбанистичкој потцелини 3.2.2.А површине 332,65м². У оквиру ове површине планирана је локација трафо станице, док се остали простор уређује са адекватним зеленилом.

Парк суседства је намењен свакодневном окупљању, игри деце, одмору и сл. У складу са малом површином парка, могуће је организовати миран одмор, игру деце, фитнес справе и сл. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. Канделабри, корпе за отпатке, клупе и други мобилијар и опрема треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Озелењавање треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења.

Услови за уређење за парк суседства су:

- За изградњу и уређење планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења.
- Парк мора да буде доступан и особама са посебним потребама у складу са Правилником о техничким стандардима приступачности.
- У парку могу да се планирају терени и опрема за игру деце, одмор и рекреацију за становнике насеља из непосредног окружења.
- Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.

Линеарно зеленило (уз саобраћајнице)

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило скверова, травне и цветне баштице, жардињере, вертикално зеленило и сл. Дрворед се планира у улицама на тротоарима и на слободној површини у оквиру регулације улице. Постављање дрвореда не сме да угрожава одвијање пешачког саобраћаја, због чега се препоручује постављање хоризонталних штититника за стабла. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се може формирати у озиданим јамама или жардињерама. Мања зелена површина у улици Васе Пелагића, укупне површине 58,75м², планира се као мањи зелени сквер. Осим декоративног зеленила дозвољен је неопходни мобилијар (клупе, корпе за отпатке, расвета).

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

- Линеарно зеленило се мора планирати упоредо са планирањем уличног профила како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација и омогућило формирање дрвореда и других видова линеарног зеленила.
- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.
- Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове, као и врсте са алергогеним својствима.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.
- Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

3.5.2. Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

Зеленило у оквиру становања

Зеленило у оквиру породичног становања, чини категорију зеленила ограниченог коришћења. Зеленило које се налази на земљишту за остале намене, представља углавном зеленило у функцији основне намене простора – становању са декоративном или утилитативном улогом.

С обзиром да чини велику површину у оквиру Плана, учешће зеленила које се формира у овим зонама је веома важно. Основну вредност ове категорије, у погледу заштите животне средине, представља распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста. Такође утиче на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност.

Зеленило у оквиру објеката комерцијалних делатности

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

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

3.6. Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре

3.6.1. Услови за уређење и изградњу комуналне и водоприврене инфраструктуре, хидротехничких инсталација и објеката

Водоводна мрежа

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

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија. Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

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

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

Услови изградње:

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;

- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода Ø 100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 150м).

Фекална канализација

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. У новопланираним саобраћајницама предвиђена је изградња фекалне канализације са уливом у постојећи колектор тј. канализацију отпадних вода.

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).

Неопходно је извршити реконструкцију изграђеног поменутог примарног левообалног "Расински колектор" - "Бивољски колектор" ДН 500мм, на деловима где исти пролази кроз приватне парцеле.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати

земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);

- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;

Атмосферска канализација

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изграђеност на незадовољавајућем нивоу. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница на подручју плана како је дато и графичком прилогу и укључити у постојећи колектор атмосферске канализације. 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 Ø300мм, а бочних сливничких веза Ø200мм.

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

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

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

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

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

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

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постелици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се преваходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм.

3.6.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага: **Pj=1244,46kW**

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката и дефинисана су тачна места трафостаница и њихова места су дата у графичком прилогу бр.8

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 2 (две) нове ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA типа MBTS-CS.

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

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу бр.8

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 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

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

3.6.3. Услови за уређење и изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте, као и реконструкција постојеће ТК мреже. Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу бр.8

Фиксна телефонија

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

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

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

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

Укрштање енергетских и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

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

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

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

3.6.4. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом

Гасификација

Постојећа дистрибутивна гасоводна мрежа „Крушевац-БИВОЉЕ“, од полиетиленских цеви, изведена је за снабдевање природним гасом северо-источног дела центра Града Крушевца (Бивоља). Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју ПДР-„ БИВОЉЕ-4“ обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих објеката насеља „БИВОЉЕ - 4“.

Нове трасе гасовода у насељу „БИВОЉЕ-4“ од полиетиленских цеви Ø40x37 mm, планиране су у свим новопланираним улицама централног дела подручја плана детаљне регулације ПДР-„ БИВОЉЕ - 4“.

- Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.
- Новопланирани објекти не смеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.
- Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 m.
- Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 m.
- Минимално висина надслоја у односу на укупани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 m.
- Минимално висина надслоја у односу на укупани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 m.
- Минимално висина надслоја у односу на укупани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 m, без примене посебне механичке заштите.
- Минимално висина надслоја у односу на укупани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 m, са механичком заштитом у заштитној цеви.
- У зони 5.0 m лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.
- За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.
- У појасу ширине по 3.0 m са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих зенљаних радова ручним ископом.

3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације, у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

3.8. Услови и мере заштите простора обухваћеног Планом

3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Увидом у постојећу документацију – „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа израђен за потребе Генералног урбанистичког плана Крушевца 2013-2021“, под бр.350-675/2009 од 24. фебруара 2014., а који је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева указује да на предметном простору Плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

- Уколико се приликом грађевинских радова наиђе на археолошки материјал инвеститор/извођач је у обавези да обустави радове и обавести Завод као територијално надлежну установу заштите.
- Инвеститор односно Извођач је дужан да предузме мере заштите како откривени археолошки материјал неби био уништен и оштећен
- У току својих редовних активности Завод у Краљеву може извршити нових добара која уживају предходну заштиту о чему ће обавестити надлежно Одељење за урбанизам, Градске управе Града Крушевца, као и остале заинтересоване стране (чл.29 Закона о културним добрима)

3.8.2. Услови и мере заштите природних добара

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатује се да у обухвату ПДР-а нема заштићених, нити природних добара планираних за заштиту (евидентираних или оних за која су отпочете активности као што у теренска истраживања и др.). Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Србије. - наведено Решење Завода за заштиту природе Србије 03бр.020-240/20 од 15.12.2016. (преузето из плана вишег реда, ППР-а "Исток 1")

Општи услови и мере заштите

- забрањено је испуштање отпадних вода и одлагање свих врста отпада у водотоке и земљиште;
- забрањено је извођење свих радова који могу изазвати инжењерскогеолошке процесе, а у случају да дође до појаве ерозије и сл., инвеститор је у обавези да хитно предузме одговарајуће антиерозионе мере;
- уколико се приликом извођења радова или других активности на простору плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали...) која би могла бити заштићена прородна вредност, обавеза је да у року од осам дана обавести надлежно Министарство за послове заштите животне средине и предузме одговарајуће мере у складу са прописима.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чл.10 Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Бивоље 4“ у Крушевцу (I број: 350-674/2019 усвојеној на седници одржаној 20.09.2019. г.) и на основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Бивоље 4“ у Крушевцу на животну средину, IV бр. 350-633/2019 од 12.09.2019.г. не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину.

Забрањено је обављање делатности које стварају буку или загађење ваздуха, воде и земљишта и угрожавају животну средину. Евакуацију комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима.

На подручју плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији овог Плана, а у интересу заштите животне морају бити поштоване смернице и мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљеношћу земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

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

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област;

Смернице и мере заштите вода:

- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу;

Смернице и мере заштите земљишта обухватају:

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада. Евакуацију комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима.

- обавезно је прикључење на канализациону мрежу;
- власник/власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана. Мере компензације на подручју Плана подразумевају пејзажно уређење појединачних парцела.

- промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;
- формирати појас зеленила-дрвореде дуж постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила.

3.8.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

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

3.8.5. 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 планираног 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 снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара („Сл.гласник РС”, бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС”, бр. 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 у оквиру пројекта 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 морају се применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објектат 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 хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилника о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 бр. 217-210/20 од 21.05.2020 год.

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 морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Сл.Гласник РС бр.22/2015).

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,

- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90cm, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- тротоари и пешачки прелази потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савлађавати је и рампом поред степеништа.

3.10. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

У границама плана нема објеката за које је потребно пре санације или реконструкције изградити конзерваторске услове за предузимање мера техничке заштите.

3.11. Мере енергетске ефикасности изградње

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 44/18-др.закон).

Према наведеним прописима дефинисани су енергетски разреди зграда у зависности од њихове намене. За планиране објекте планира се максимална годишња потрошња финалне енергије од :

- 65 kWh/(m²a) за стамбене зграде са једним станом,
- 55 kWh/(m²a) за управне и пословне зграде
- 70 kWh/(m²a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима
- 90 kWh/(m²a) за зграде намењене туризму и угоститељству

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,
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, ефикасније грејање и хлађење;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила.

3.12. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса

Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.

Урбанистички пројекат се ради:

- када је предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације.
- урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се радити и за утврђивање промене и прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеног Законом. (чл.61 Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/2014, 145/14,83,/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 09/20)
- за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-041
- за изградњу објеката комерцијалних делатности као основног објекта (комерцијалне делатности заступљене 100% на парцели)

Планом нису предвиђене локације односно простори за који се спроводи урбанистичко-архитектонски конкурс обзиром да простор Плана нема атрактивне локације нити садржаје од општег интереса.

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у обухвату Плана дата су као:

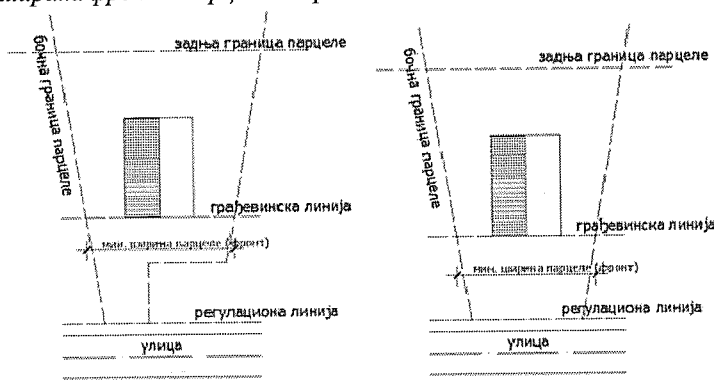
- општа правила грађења и
- посебна правила грађења која се примењују заједно са општим правилима

4.1. Општа правила на простору Плана

4.1.1. Општа правила за парцелацију и препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.
- Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приступног пута (приватни пролаз)
 - ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
 - ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи објеката: вишепородичних комерцијалних и пословних не може бити мања од 5,0м.
- Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт)

ширина фронта парцеле неправилног облика



- Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине парцеле прописане планом за одређену намену и обезбеђивање приступа парцели.
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи.
- Минимална парцела за изградњу TC10/0,4kV снаге 1x630kV мора имати димензије 6м x 5м, а снаге 2x630 kV, димензије 7м x 6м, TC10/0,4kV снаге 1x1000kV мора имати димензије 6м x 5м.

4.1.2. Општа правила регулације

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.3.
- Објект се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња објекта.
- За објекте које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се у сваком конкретном случају.
- Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решење (растојање грађевинске од регулационе линије).
- Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.
- Мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

4.1.3. Општа правила за паркирање

Услов и начин обезбеђивања простора за паркирање

- Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у Плану.
- Паркирање се обезбеђује на следећи начин:
 - *Становање* - 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.

- *Комерцијалне делатности* - За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- *Привредне делатности* - За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели – једно паркинг место на 200м² корисног простора.

4.1.4. Општа правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена намена дата је у поглављу „3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и подцелине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама“

Планом је дефинисана могућност изградње објеката планираних намена:

- *Породично становање* – тип ПС-01
Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице, макс.спратности П+1
Породично становање – тип ПС-02
Породични стамбени објекти са највише три стамбене јединице, макс.спратности П+2
- *вишепородично становање типа ВС-01*
вишепородични стамбени објекти са више од три стамбене јединице макс. П+2,
- У оквиру објеката становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних и других делатности еколошки и функционално примерене зони становања.
- У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву изградња објеката намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
 - *Комерцијалне делатности*– тип КД-02,
- Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, (трговину, угоститељство, занатство -услужни део, пословне и финансијске услуге, бирое, друге пословне просторе и сл.), чији су садржаји еколошки и функционално примерени становању и планираним наменама у окружењу.
- Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:
 - објекти комерцијалне делатности макс.П+1 у оквиру становања типа ПС-01,
 - објекти комерцијалне делатности макс.П+2 у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01
- Садржаји комерцијалних делатности не смеју угрожавати остале намене посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке, непријатних мириса, аерозагађења и др..
 - *Комерцијалне делатности*– тип КД-041,

Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани, и сл.

У зависности од просторних могућности могу се планирати садржаји спорта и рекреације: различите врсте спортских терена, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф, отворени базени и др.

Могуће компатибилне (допунске) намене објеката који се могу градити

- Компатибилне намене планираној намени дате су за сваку подцелину појединачно.

планирана намена урбанистичких подцелина

урбанистичка подцелина	намена урбанистичке подцелине	компатибилна намена урбан.подцелине	пратећа намена урбан.подцелине
3.2.2.А.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03 парк суседства, зеленило
3.2.2.Б.	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	спорт и рекреација СР-02, СР-03	привредне делатности ПД-03
3.2.2.В.	јавне функције основна школа	-----	породично становање ПС-01, комерцијалне делатности КД-02

Могуће пратеће намене објеката који се могу градити

- Привредне делатности – тип ПД-03,

Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу, породичне радионице и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.

Ове делатности могу бити организоване у оквиру становања, односно у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели.

- Зеленило - се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати пратећом наменом било којој планираној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.
- Остале намене - интерне саобраћајнице, манипулативне површине, простори за паркирање, пејзажно уређење, фонтане, мобилијар и урбана опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

Изградња помоћних објеката

- На грађевинским парцелама са породичним становањем и објектима комерцијалне делатности, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, надстрешнице, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл. максималне висине 5м и максималне спратности II, чија површина улази у максимални индекс заузетости парцеле.

- Изградња помоћних објеката на парцелама вишепородичног становања није дозвољена.

- Минимална удаљеност помоћног објекта од граница суседних парцела је 1.5м. отвори према суседним парцелама су са мин. парапетом 1,6м.

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

- Забрањена је изградња економских објеката.

- Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти који својим радом угрожавају и нарушавају параметре животне средине, као и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или на објектима или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

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

- За објекте комерцијалних и привредних делатности није дозвољена намена чија би делатност угрозила животну средину и планирану намену урбанистичких целина са било ког аспекта.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

- На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката исте или компатибилне намене осим ако није другачије наглашено посебним правилима грађења.

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

Урбанистички показатељи

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

- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле је 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, дефинисана је, по планираним наменама

Вертикална регулација

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

- Висина објекта одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Нулта 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.

- 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 може се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.

Удаљеност објеката од границе грађ. парцеле за стамбене објекте типа ПС-01, ПС-02 и ВС-01

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 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;
- за двојне објекте на делу бочног дворишта 4,0м.

- Парцеле које не испуњавају услов минималне ширине фронта, нови објекти се могу постављати на растојањима :

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

- Све фасадне равни стамбених објеката које се налазе на растојању мањем од 2,5м од границе суседне парцеле могу имати само отворе минималне висине парапета 1,6м.

- Све фасадне равни стамбених објеката које се граде на међи (прекинути и непрекинути низ) не могу на тим фасадама имати отворе.

- Изграђени објекти чије растојање од другог објекта износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

- Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

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

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

- Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, спратност) већи од параметара датих овим планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.

- Постојећи објекти чији су параметри мањи од планираних могу се доградити/надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара датих Планом.

- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

- За изграђене објекте на простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираној урбанистичкој регулацији, дозвољено је: инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта, замена кровне конструкције без промене хоризонталног и вертикалног габарита.
- Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.
- За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.
- Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом, који се односи на дозвољену намену, индекс изграђености, планирану спратност и др.

Кота пода приземља

- Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и може бити највише 1.20м виша од нулте коте.
- Кота приземља објеката нестамбене намене може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара, а денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта.
- Кота пода приземља за објекте на терену у паду одређује се применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС бр.22/2015)

Грађевински елементи објекта (испади)

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:
 - на делу објекта према предњем дворишту ако је грађевинска линија на 3м – 1,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
 - на делу објекта према предњем дворишту ако је грађевинска мања од 3м – 1м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
 - на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
 - на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације уколико је растојање од суседне грађ.парцеле мање од 1,5 нису дозвољени испади
 - на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5м) – 0,9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
 - на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (ако је растојање од суседне грађ.парцеле мање од 2,5) – 0,5м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
 - на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Отворене спољне степенице

- Степенице којима се савладава висина већа од 0,9м морају бити увучене у габарит објекта најмање онолико степеника колико се савладава ова разлика у висини већој од 0,9м.
- Напомена: ово правило важи у обухвату плана, осим ако није назначено посебним правилима грађења да се не примењује.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза у складу са правилима датим у тачки 4.1.1.
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Правила за архитектонско обликовање објеката

- Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.
- Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу, изузетно могу бити равни уколико одговара архитектонској форми објекта односно врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.
- Кровне баце могу заузимасти највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.
- Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6м од коте пода.

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се техничком документацијом уз поштовање параметара датих Планом.

Услови оградивања грађевинских парцела

- Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи оградe (темељи, ограда, стубови оградe и капије) буду на грађевинској парцели која се ограђује.
- Врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
- Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 1,4м.
- Зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи оградe буду на земљишту власника оградe.

Одводњавање површинских вода

- Утврђено је нивелационим решењем на нивоу плана (граф. прилог бр.4)
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији са најмањим падом од 1,5%
- Објекти који се налазе на међи или њеној близини морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу и објекте.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са прописима и Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализују се у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.
- 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине

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

Инжењерскогеолошки услови

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

4.2. Посебна правила грађења

4.2.1. Посебна правила грађења за подцелину 3.2.2.А.

Планирана врста и намена објеката

- *породично становање, типа ПС-01 и ПС-02*

- За интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати наспрамни отвори стамбених просторија.
- За новопланиране објекте породичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	до П+1	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
ПС-02 само уз Видовданску	П+2	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		непрекинути низ		200	6
		двојни		2 x 250	2 x 10

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају урбанистички параметри су: мин. ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, са највише 2 стамбене јединице.
- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу двојног породичног стамбеног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).
- Правила за удаљеност објекта од границе грађ.парцеле породичног становања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.
- Уколико се стамбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи, али без постављања отвора на тој фасади.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Максимални нагиб кровова је 35°.
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.
- Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, према условима датим у општим правилима грађења тачка 4.1.4.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.
- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: доградња, адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције не могу имати нове отворе на тим фасадама.

• **вишепородично становање, типа ВС-01**

- За новопланиране објекте вишепородичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-01 само уз Ул.Видовданску	П+2	слободностојећи	50	600	15
		непрекинути низ		450	10
		прекинути низ		500	12

- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.

- Међусобна удаљеност објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање ½ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на ¼ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе стамбених просторија (атељеима и пословним просторијама) али не може бити мање од 4.0м.

- Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената са суседним објектима уз минимална одступања.

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

-Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

Компатибилне (допунске) намене

• **Комерцијалне делатности КД-02**

- Постојећи објекти комерцијалних делатности се задржавају уз могућност интервенција у оквиру урбанистичких параметара датих планом.

- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%. Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели. За изградњу објекта комерцијалне делатности користе се урбанистички параметри дефинисани за породично становање типа ПС-01.

- Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и то само уз Ул. Бивољску и Ул.Видовданску. У том случају **обавезна је изградња Урбанистичког пројекта**, а користе се урбанистички параметри дефинисани за становање и то:

• у улици Бивољској параметри дефинисани за тип ПС-01

• у улици Видовданској параметри дефинисани за тип ПС-02

- У оквиру објекта комерцијалних делатности може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.

- Уз објекте комерцијалних делатности дозвољена је изградња помоћних објеката спратности П, чија површина улази у максимални индекс заузетости парцеле.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

• **Комерцијалне делатности КД-041**

- Дозвољена је изградња објеката типа КД-041 искључиво уз Ул.Видовданску, а који подразумевају објекте у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостеле, коначишта и сл.

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041 само уз Ул.Видовданску	до П+3	слободностојећи	50	600	15
		прекинути низ		500	12
		непрекинути низ		450	10

- У зависности од просторних могућности могу се планирати садржаји спорта и рекреације партерног типа. (терени за спорт, дечије игралиште, базен и сл.)
- Изузетно, уколико је то затечено катастарско стање, ширина фронта може бити мања од минимално утврђене ширине за 20%.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објекта комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 20%
- За изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-041 **обавезна је разрада Урбанистичким пројектом.**
- Остали урбанистички параметри дати су у тачки 4.1. Општа правила

Пратећа намена

• Привредне делатности ПД-03

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Привредне делатности типа ПД-03 могу бити организоване у оквиру породичног становања типа ПС-01 у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за породично становање ПС-01 уз ограничење спратности на макс. П
- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта тада је однос становања према делатностима 60% : 40% или у оквиру самосталног објекта на парцели .У оквиру објекта привредних делатности, може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

4.2.2. Посебна правила грађења за подцелину 3.2.2.Б.

Планирана врста и намена објекта

• Комерцијалне делатности КД-02

- На постојећим објектима комерцијалних делатности могу се изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта: доградња, адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта до максимално планираних урбанистичких параметара.
- На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објекта исте или компатибилне намене.
- За изградњу објекта комерцијалних делатности параметри су дати у табели.

урбанистички параметри комерцијалне делатности КД-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
КД-02	П+2	слободностојећи	50	500	15
		прекинути низ	50	450	12

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 20%.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње помоћних објеката, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

- **Комерцијалне делатности КД-041**

- Дозвољена је изградња објеката типа КД-041 искључиво уз Ул.Видовданску, а који подразумевају објекте у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостеле, коначишта и сл.

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	до П+3	слободностојећи	50	600	15
		прекинути низ		500	12

- Изузетно, уколико је то затечено катастарско стање, ширина фронта може бити мања од минимално утврђене ширине за 20%.
- У зависности од просторних могућности могу се планирати садржаји спорта и рекреације партерног типа. (терени за спорт, дечије игралиште, базен и сл.)
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 20%
- За изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-041 **обавезна је разрада Урбанистичким пројектом.**
- Остали урбанистички параметри дати су у тачки 4.1. Општа правила

Компатибилне (допунске) намене

- **Спорт и рекреација типа СР-02 и СР-03**

Тип СР-02 - Објекти затвореног типа намењеним мањем броју корисника: спортске сале без трибина, балон сале и сл. са теренима за различите врсте спортова (кошарка, одбојка, тенис, мали фудбал и сл.), са пратећим садржајима (свлачионице, санитарни чвор, кафе).

- У оквиру планиране површине за изградњу (унутар грађевинских линија) могућа је изградња једног или више појединачних спортских објеката који могу бити повезани или груписани на различите начине у комбинацији са објектима комерцијалних делатности.
- Максимални ИЗ је 50% , а макс.спратност објеката П+1
- Међусобно растојање објеката је мин. 1/3 вишег објекта, али не мање од 5,0м
- Пратећи објекти су свлачионице, оставе за реквизите, санитарни чвор и сл.
- Положај објеката у односу на регулациону линију дат је у граф.прилогу бр.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%.

Тип СР-03 - Подразумева изградњу спортско-рекреативни садржаја искључиво партерног типа, Могу се градити терени за: кошарку, одбојку, тенис и сличне спортове; отворени базени; мини голф, вештачке стене и сл.

Пратећа намена

- **Привредне делатности ПД-03**

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу, магацини и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања у окружењу.
- У оквиру објеката могуће је у спратном делу организовати садржаје комерцијалних делатности (пословање, управа и сл.)
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

урбанистички параметри привредне делатности ПД-03

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПД-03	до П+1	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Остали урбанистички параметри дати су у тачки 4.1. Општа правила

4.2.3. Посебна правила грађења за подцелину 3.2.2.В.

Планирана врста и намена објекта

- **јавне функције - комплекс Основне школе „Бранко Радичевић“**

- Комплекс оновне школе се задржава уз могућност свих врста интервенција (реконструкција, доградња/надградња, адаптација, санација, инфраструктурно опремање и сл.)
- Простор комплекса школе планира се за уређење садржајима спорта и рекреације, зеленим површинама и простором за паркирање (за запослене и посетиоце)
- Дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја: вртни павиљони, отворене играонице, амфитеатар, фонтане и сл., максималне спратности П.
- Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени, за потпуне основне школе.
- Одстојање објеката од регулационе линије утврђено је у граф.прилогу бр.3
- Максимална спратност објеката је П+2.
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 40%

Компатибилне (допунске) намене

- Компатибила намена јавним функцијама није планирана.

Пратећа намена

- **породично становање, типа ПС-01**

- За интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1.
- За изграђене објекте чија је међусобна удаљеност износи мање од 3,0м, у случају реконструкције не могу се на суседним странама предвиђати насрамни отвори стамбених просторија.
- За новопланиране објекте породичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	до П+1	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. У том случају урбанистички параметри су: мин. ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, са највише 2 стамбене јединице.
- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу двојног породичног стамбеног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање.

Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2х8м).

- Правила за удаљеност објекта од границе грађ.парцеле породичног становања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.

- Уколико се стамбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи, али без постављања отвора на тој фасади.

- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.

-Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Максимални нагиб кровова је 35°.

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

- Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, према условима датим у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

-Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: доградња, адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

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

- **Комерцијалне делатности КД-02**

- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%. Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели. За изградњу објекта комерцијалне делатности користе се урбанистички параметри дефинисани за породично становање типа ПС-01.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем Плана обезбеђује се уређење простора и изградња објеката у границама плана на основу планских решења и правила, као и Законом о планирању и изградњи.

О спровођењу Плана стара се Град Крушевац, кроз издавање локацијске и грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих надлежних органа и јавних предузећа.

Површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта, (тачка 3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене).

Спровођење плана вршиће се :

- директном применом Плана
- урбанистичким пројектом
- урбанистичко-техничким документима: пројектом парцелације, препарцелације, елаборатом геодетских радова

5.1. Директна примена плана

- Директном применом Плана на основу правила уређења и грађења дата у мери довољној да представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за простор који није опредељен за ближу разраду Урбанистичким пројектом.

5.2. Израда урбанистичко техничке документације

Израда Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се ради у складу са условима датим у тачки 3.12.(Локације за које је обавеза израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса).

Израда Пројекта парцелације, препарцелације, геодетског елабората исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на начин и под условима утврђених планом.
- На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, који се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом.
- Пројекти парцелације и препарцелације се израђују у складу са Законом о планирању и изградњи и датим правилима у Плану ради формирања грађевинских парцела
- Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014, 145/14,83,/18, 31/19, 37/19-др.Закон и 9/20) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

5.3. Други елементи значајни за спровођење Плана

Изградња у складу са одредбама плана

- Свака изградња објеката, реконструкција, доградња и надградња објеката, односно извођење грађевинских и других радова у оквиру подручја захваћеног Планом мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС. бр.22/2015) је могућа искључиво за параметре који нису Планом дефинисани.

Изградња комуналне инфраструктуре

- Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре, конфигурације терена, решавања правно-имовинских односа и сл.
- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Интервенције на постојећим објектима до привођења простора планираној намени

- Постојећи објекат се може порушити и заменити новим објектом, чија изградња мора бити у складу са наменом и параметрима утврђеним овим Планом.
- За изграђене објекте на простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираном регулационом решењу дозвољено је: инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта и замена кровне конструкције без промене вертикалног и хоризонталног габарита.

Аналитичко-геодетски елементи за пренос - Координате новопланираних тачака за пренос граница јавне намене

1	7528049.82	4826464.05	19	7528345.61	4825914.85
2	7528051.04	4826465.10	20	7528341.56	4825915.69
3	7528052.50	4826465.78	21	7528264.36	4825931.95
4	7528075.19	4826472.60	22	7528259.31	4825932.98
5	7528078.55	4826473.74	23	7528209.98	4825942.64
6	7528084.67	4826475.61	24	7528178.35	4825998.65
7	7528090.03	4826477.25	25	7528177.66	4826002.22
8	7528099.46	4826479.88	26	7528175.96	4826010.63
9	7528109.77	4826482.75	27	7528172.55	4826024.61
1080	7528116.50	4826484.62	28	7528136.78	4826151.36
1081	7528120.08	4826485.62	29	7528134.99	4826157.39
1082	7528122.22	4826486.18	30	7528111.06	4826246.32
1083	7528134.81	4826489.32	31	7528108.93	4826253.75
10	7528146.81	4826491.94	32	7528066.90	4826399.62
11	7528190.46	4826397.61	33	7528135.96	4826157.04
933	7528190.00	4826399.63	34	7528136.98	4826156.86
1049	7528190.07	4826400.65	35	7528138.01	4826156.87
1048	7528190.82	4826402.75	36	7528159.85	4826159.07
1047	7528192.32	4826404.40	37	7528186.24	4826161.73
1046	7528194.33	4826405.36	38	7528189.81	4826162.09
1045	7528224.24	4826413.00	39	7528213.28	4826164.80
1044	7528264.27	4826423.46	40	7528216.17	4826165.72
1043	7528266.22	4826424.03	41	7528218.90	4826167.06
1042	7528268.14	4826424.71	42	7528221.38	4826168.79
1041	7528270.01	4826425.49	43	7528223.84	4826171.18
1040	7528271.83	4826426.39	44	7528225.44	4826173.29
1039	7528275.19	4826428.15	45	7528226.91	4826175.95
1038	7528276.75	4826428.91	46	7528228.44	4826179.29
1037	7528278.36	4826429.55	47	7528229.14	4826180.95
1036	7528280.01	4826430.07	48	7528229.74	4826182.66
1035	7528317.48	4826440.53	49	7528230.24	4826184.39
1034	7528318.92	4826441.03	50	7528230.73	4826186.71
1033	7528320.28	4826441.69	51	7528231.83	4826192.43
1032	7528321.55	4826442.52	52	7528231.97	4826193.54
1031	7528322.72	4826443.49	53	7528235.57	4826178.40
1030	7528323.75	4826444.60	54	7528235.28	4826178.82
1029	7528324.65	4826445.83	55	7528234.57	4826179.28
1028	7528342.68	4826452.90	56	7528233.72	4826179.35
1027	7528347.90	4826457.55	57	7528232.94	4826179.02
1026	7528348.91	4826459.83	58	7528232.53	4826178.58
1025	7528349.35	4826461.87	59	7528230.54	4826174.28
1024	7528349.41	4826463.97	60	7528229.28	4826171.89
1023	7528349.07	4826466.04	61	7528227.21	4826168.97
1022	7528347.22	4826473.17	62	7528225.04	4826166.68
12	7528487.78	4826010.21	63	7528222.60	4826164.70
13	7528536.55	4825935.81	64	7528219.92	4826163.05
14	7528695.05	4825912.90	65	7528218.50	4826162.36
15	7528499.19	4825886.38	66	7528217.05	4826161.77
16	7528493.32	4825887.24	67	7528214.03	4826160.87
17	7528450.69	4825894.17	68	7528210.60	4826160.34
18	7528441.28	4825896.16	69	7528207.29	4826159.83
			70	7528202.91	4826159.39

71	7528199.58	4826159.05	127	7528236.16	4826192.74
72	7528194.13	4826158.50	128	7528236.22	4826192.23
73	7528191.90	4826158.28	129	7528236.37	4826191.31
74	7528181.77	4826157.26	130	7528236.69	4826189.91
75	7528170.40	4826156.11	131	7528239.81	4826178.15
76	7528149.81	4826154.04	132	7528242.25	4826168.95
77	7528139.97	4826153.05	133	7528244.15	4826161.82
78	7528138.77	4826152.77	134	7528244.30	4826161.24
79	7528137.68	4826152.19	135	7528246.70	4826152.22
80	7528110.29	4826253.53	136	7528250.41	4826138.24
81	7528111.66	4826253.64	137	7528251.40	4826134.56
82	7528140.52	4826259.45	138	7528256.32	4826116.34
83	7528145.05	4826260.34	139	7528257.40	4826112.33
84	7528148.84	4826261.03	140	7528258.02	4826109.52
85	7528152.63	4826261.67	141	7528258.42	4826106.66
86	7528206.94	4826270.49	142	7528258.58	4826103.79
87	7528208.54	4826271.00	143	7528258.50	4826100.91
88	7528209.91	4826271.95	144	7528258.19	4826098.05
89	7528210.96	4826273.25	145	7528257.65	4826095.22
90	7528114.10	4826248.01	146	7528256.47	4826088.39
91	7528112.45	4826247.40	147	7528255.40	4826082.28
92	7528065.64	4826407.32	148	7528253.82	4826073.18
93	7528066.55	4826407.16	149	7528249.49	4826048.22
94	7528067.47	4826407.16	150	7528249.03	4826046.65
95	7528090.89	4826409.22	151	7528248.44	4826045.38
96	7528092.69	4826409.43	152	7528247.47	4826043.96
97	7528094.48	4826409.73	153	7528246.39	4826042.84
98	7528096.26	4826410.13	154	7528245.14	4826041.90
99	7528098.01	4826410.62	155	7528244.16	4826041.12
100	7528100.09	4826411.26	156	7528243.37	4826040.14
101	7528109.81	4826414.27	157	7528242.98	4826039.43
102	7528113.85	4826415.79	158	7528210.68	4825943.68
103	7528114.44	4826416.58	159	7528211.14	4825944.85
104	7528114.69	4826417.54	160	7528215.50	4825960.75
105	7528114.58	4826418.52	161	7528216.46	4825963.96
106	7528114.48	4826418.85	162	7528217.57	4825967.13
107	7528119.36	4826420.36	163	7528218.82	4825970.25
108	7528070.33	4826401.64	164	7528220.20	4825973.30
109	7528069.04	4826401.32	165	7528227.05	4825987.50
110	7528067.85	4826400.63	166	7528228.58	4825990.94
111	7528214.32	4826292.83	167	7528229.92	4825994.46
112	7528217.28	4826281.01	168	7528231.06	4825998.05
113	7528220.03	4826265.48	169	7528231.99	4826001.70
114	7528223.73	4826249.13	170	7528235.51	4826017.37
115	7528224.34	4826246.75	171	7528235.91	4826019.28
116	7528225.55	4826242.06	172	7528236.25	4826021.21
117	7528227.29	4826235.31	173	7528236.53	4826023.14
118	7528231.91	4826218.79	174	7528237.99	4826034.13
119	7528235.60	4826211.00	175	7528237.86	4826036.01
120	7528237.36	4826204.03	176	7528237.02	4826037.69
121	7528237.00	4826203.46	177	7528235.58	4826038.91
122	7528236.43	4826201.95	178	7528233.78	4826039.48
123	7528236.31	4826200.33	179	7528220.99	4826040.83
124	7528236.24	4826198.95	180	7528221.72	4826046.28
125	7528236.08	4826195.62	181	7528239.32	4826044.42
126	7528236.07	4826194.18	182	7528241.02	4826044.49

183	7528242.63	4826045.06	239	7528390.34	4826387.63
184	7528244.00	4826046.08	240	7528361.85	4826384.80
185	7528251.56	4826083.51	241	7528389.71	4826338.93
186	7528254.13	4826098.33	242	7528391.19	4826339.26
187	7528254.42	4826100.44	243	7528392.53	4826339.96
188	7528254.56	4826102.57	244	7528393.65	4826340.99
189	7528254.55	4826104.70	245	7528394.45	4826342.27
190	7528254.38	4826106.83	246	7528391.34	4826334.24
191	7528254.07	4826108.94	247	7528390.12	4826334.64
192	7528239.79	4826162.65	248	7528389.35	4826334.77
193	7528237.92	4826169.69	249	7528388.32	4826334.80
194	7528235.69	4826178.07	249	7528365.09	4826336.85
195	7528232.07	4826195.51	250	7528379.40	4826334.05
196	7528232.16	4826197.40	251	7528372.99	4826333.51
197	7528232.20	4826199.17	252	7528369.57	4826331.45
198	7528232.12	4826200.95	253	7528369.17	4826330.64
199	7528231.94	4826202.72	254	7528369.33	4826314.77
200	7528231.66	4826204.47	255	7528220.36	4826285.50
201	7528214.77	4826265.09	256	7528218.85	4826284.38
202	7528214.57	4826265.28	257	7528217.78	4826282.82
203	7528213.83	4826265.38	258	7528215.42	4826291.36
204	7528359.91	4826330.06	259	7528216.92	4826290.31
205	7528359.34	4826336.05	260	7528218.68	4826289.79
206	7528364.62	4826336.81	261	7528220.52	4826289.85
207	7528364.81	4826330.87	262	7528255.49	4826296.66
208	7528363.72	4826346.41	263	7528290.47	4826303.48
209	7528363.37	4826350.28	264	7528325.44	4826310.30
210	7528362.23	4826360.83	265	7528360.42	4826317.11
211	7528361.24	4826369.44	266	7528361.94	4826317.64
212	7528359.50	4826384.56	267	7528363.26	4826318.58
213	7528359.15	4826387.62	268	7528364.27	4826319.84
214	7528357.02	4826401.79	269	7528364.89	4826321.34
215	7528354.32	4826421.48	270	7528365.06	4826322.94
216	7528333.66	4826417.19	271	7528369.58	4826306.87
217	7528353.97	4826423.45	272	7528369.79	4826300.33
218	7528350.29	4826461.33	273	7528369.77	4826298.60
219	7528350.73	4826460.50	274	7528369.60	4826296.88
220	7528351.50	4826459.97	275	7528369.29	4826295.18
221	7528352.43	4826459.85	276	7528368.83	4826293.52
222	7528363.65	4826461.02	277	7528366.98	4826287.83
223	7528377.56	4826462.73	278	7528363.03	4826275.63
224	7528378.15	4826459.86	279	7528359.09	4826274.83
225	7528353.36	4826457.07	280	7528365.50	4826294.61
226	7528352.59	4826456.82	281	7528365.91	4826296.12
227	7528351.98	4826456.28	282	7528366.25	4826298.33
228	7528351.64	4826455.54	283	7528366.30	4826300.23
229	7528351.62	4826454.73	284	7528365.99	4826309.63
230	7528353.59	4826443.76	285	7528224.95	4826246.92
231	7528353.92	4826441.71	286	7528226.34	4826245.77
232	7528356.55	4826425.68	287	7528228.56	4826245.03
233	7528358.81	4826409.96	288	7528230.89	4826245.22
234	7528362.10	4826389.75	289	7528255.46	4826252.56
235	7528362.48	4826388.85	290	7528259.83	4826253.82
236	7528363.25	4826388.24	291	7528264.21	4826255.03
237	7528364.22	4826388.07	292	7528268.61	4826256.16
238	7528390.05	4826390.33	293	7528273.02	4826257.23

294	7528277.46	4826258.24	348	7528356.16	4826058.37
295	7528281.90	4826259.17	349	7528337.79	4826058.72
296	7528329.98	4826268.94	350	7528323.13	4826062.33
297	7528339.09	4826270.75	351	7528323.81	4826063.45
298	7528394.69	4826282.08	352	7528324.52	4826082.04
299	7528396.21	4826282.62	353	7528324.60	4826085.35
300	7528397.52	4826283.55	354	7528324.91	4826097.21
301	7528398.51	4826284.82	355	7528324.74	4826105.27
302	7528399.39	4826276.05	356	7528324.50	4826117.12
303	7528397.83	4826277.28	357	7528324.27	4826121.00
304	7528395.95	4826277.90	358	7528322.81	4826146.40
305	7528393.97	4826277.85	359	7528322.30	4826150.63
306	7528367.59	4826276.56	360	7528320.99	4826161.55
306	7528354.45	4826269.82	361	7528319.95	4826171.10
307	7528338.67	4826266.62	362	7528319.30	4826177.32
308	7528330.78	4826265.02	363	7528318.75	4826181.45
309	7528282.70	4826255.25	364	7528317.39	4826190.47
310	7528278.31	4826254.33	365	7528316.05	4826199.42
311	7528273.94	4826253.34	366	7528313.97	4826214.11
312	7528269.58	4826252.28	367	7528313.55	4826215.57
313	7528265.24	4826251.16	368	7528312.78	4826216.89
314	7528260.91	4826249.97	369	7528312.35	4826217.34
315	7528256.60	4826248.72	370	7528311.66	4826217.92
316	7528230.56	4826240.95	371	7528310.32	4826218.65
317	7528228.93	4826240.10	372	7528308.84	4826219.00
318	7528227.76	4826238.69	373	7528307.32	4826218.94
319	7528227.20	4826236.95	374	7528282.20	4826214.30
320	7528236.61	4826210.48	375	7528270.15	4826212.22
321	7528237.71	4826210.17	376	7528240.77	4826206.30
322	7528238.84	4826210.09	377	7528239.27	4826205.73
323	7528239.97	4826210.23	378	7528237.97	4826204.76
324	7528257.24	4826214.11	379	7528273.49	4826074.60
325	7528259.42	4826214.58	380	7528260.99	4826077.69
326	7528261.62	4826214.98	381	7528258.49	4826077.82
327	7528296.82	4826220.96	382	7528256.32	4826076.97
328	7528312.18	4826223.57	383	7528254.68	4826075.33
329	7528320.23	4826199.18	384	7528256.50	4826086.26
330	7528321.30	4826190.66	385	7528257.31	4826084.29
331	7528322.00	4826189.20	386	7528258.78	4826082.76
332	7528323.16	4826181.91	387	7528260.71	4826081.88
333	7528323.93	4826175.40	388	7528261.32	4826081.73
334	7528325.49	4826162.23	389	7528269.94	4826079.60
335	7528327.25	4826146.75	390	7528274.39	4826078.50
336	7528327.65	4826140.10	391	7528284.93	4826075.90
337	7528328.35	4826128.19	392	7528286.98	4826075.77
338	7528328.87	4826118.25	393	7528288.95	4826076.37
339	7528329.35	4826101.26	394	7528290.57	4826077.62
340	7528329.47	4826097.12	395	7528291.66	4826079.36
341	7528328.64	4826081.82	396	7528292.06	4826081.37
342	7528328.16	4826076.36	397	7528290.91	4826069.31
343	7528327.84	4826073.11	398	7528290.48	4826064.89
344	7528328.49	4826080.03	399	7528290.54	4826066.57
344	7528327.81	4826068.43	400	7528290.10	4826068.19
345	7528328.25	4826067.32	401	7528289.21	4826069.62
346	7528328.91	4826066.32	402	7528292.51	4826106.46
347	7528329.76	4826065.47	403	7528292.75	4826119.64

404	7528292.73	4826123.25	460	7528278.48	4826005.97
405	7528292.55	4826126.87	461	7528279.44	4826009.82
406	7528292.21	4826130.47	462	7528280.33	4826013.69
407	7528291.71	4826134.05	463	7528281.14	4826017.58
408	7528290.11	4826143.77	464	7528285.69	4826040.61
409	7528288.44	4826153.93	465	7528343.69	4825941.81
410	7528286.63	4826164.96	466	7528344.67	4825951.77
411	7528286.09	4826167.91	467	7528345.06	4825955.80
412	7528285.55	4826170.33	468	7528345.49	4825959.79
413	7528284.88	4826172.99	469	7528346.20	4825967.79
414	7528284.30	4826175.11	470	7528347.45	4825981.66
415	7528279.21	4826193.85	471	7528349.13	4825999.10
416	7528276.67	4826203.18	472	7528349.29	4826000.73
417	7528275.36	4826207.99	473	7528351.65	4826022.25
418	7528274.63	4826209.62	474	7528352.99	4826034.22
419	7528273.44	4826210.95	475	7528354.72	4826049.38
420	7528271.89	4826211.84	476	7528354.67	4826051.03
421	7528280.76	4826213.10	477	7528354.15	4826052.60
422	7528279.78	4826211.51	478	7528353.20	4826053.96
423	7528279.36	4826209.69	479	7528352.50	4826054.60
424	7528279.55	4826207.83	480	7528351.91	4826054.99
425	7528280.69	4826203.65	481	7528357.94	4826058.44
426	7528283.31	4826194.01	482	7528359.63	4826059.04
427	7528288.54	4826174.77	483	7528361.05	4826060.12
428	7528289.45	4826171.25	484	7528362.09	4826061.58
429	7528290.19	4826167.78	485	7528362.64	4826063.28
430	7528290.57	4826165.61	486	7528364.05	4826072.63
431	7528292.56	4826153.51	487	7528364.24	4826074.30
432	7528294.32	4826142.81	488	7528364.33	4826075.98
433	7528294.95	4826138.96	489	7528364.31	4826077.66
434	7528295.65	4826134.70	490	7528364.29	4826078.20
435	7528296.18	4826130.94	491	7528344.46	4826264.36
436	7528296.54	4826127.16	492	7528342.87	4826265.85
437	7528296.73	4826123.36	493	7528340.84	4826266.64
438	7528296.75	4826119.57	494	7528352.46	4826269.02
439	7528296.67	4826115.11	495	7528350.91	4826267.53
440	7528296.25	4826091.73	496	7528350.01	4826265.58
441	7528296.04	4826080.40	497	7528362.49	4826163.44
442	7528295.88	4826076.53	498	7528363.31	4826158.16
443	7528295.65	4826072.67	499	7528368.64	4826075.50
444	7528282.35	4826004.95	500	7528368.27	4826072.60
445	7528281.28	4826001.04	501	7528365.75	4826056.32
446	7528276.97	4825985.84	502	7528365.28	4826053.27
447	7528272.67	4825970.67	503	7528365.23	4826052.95
448	7528268.92	4825955.59	504	7528364.56	4826053.02
449	7528268.75	4825954.86	505	7528362.97	4826052.97
450	7528264.30	4825934.69	506	7528361.47	4826052.44
451	7528264.16	4825933.32	507	7528360.19	4826051.49
452	7528259.91	4825933.91	508	7528359.26	4826050.20
453	7528260.26	4825934.97	509	7528358.76	4826048.70
454	7528264.85	4825955.72	510	7528358.07	4826044.58
455	7528265.04	4825956.55	511	7528356.54	4826033.61
456	7528268.53	4825970.66	512	7528355.76	4826025.89
457	7528268.83	4825971.76	513	7528355.53	4826023.67
458	7528276.74	4825999.68	514	7528353.98	4826008.50
459	7528277.43	4826002.13	515	7528353.13	4826000.22

516	7528351.32	4825983.50	572	7528393.66	4826426.18
517	7528349.09	4825959.07	573	7528393.00	4826424.79
518	7528348.81	4825955.97	574	7528392.94	4826423.26
519	7528347.65	4825942.89	575	7528393.37	4826420.70
520	7528345.20	4825916.08	576	7528382.00	4826477.14
521	7528345.37	4825915.45	577	7528397.00	4826395.61
522	7528512.09	4825927.27	578	7528398.15	4826393.98
523	7528510.50	4825926.58	579	7528399.88	4826392.97
524	7528509.02	4825925.66	580	7528401.87	4826392.76
525	7528507.62	4825924.45	581	7528400.56	4826388.24
526	7528506.56	4825923.22	582	7528399.14	4826387.08
527	7528505.62	4825921.75	583	7528398.28	4826385.46
528	7528504.91	4825920.16	584	7528398.08	4826383.64
529	7528504.44	4825918.49	585	7528399.64	4826365.95
530	7528498.66	4825889.64	586	7528401.54	4826344.43
531	7528498.64	4825888.53	587	7528402.06	4826342.66
532	7528498.81	4825887.43	588	7528403.21	4826341.21
533	7528493.92	4825888.06	589	7528404.83	4826340.32
534	7528494.38	4825888.97	590	7528406.67	4826340.12
535	7528494.66	4825889.94	591	7528411.66	4826340.54
536	7528500.46	4825918.98	592	7528418.65	4826341.13
537	7528502.41	4825928.75	593	7528434.90	4826342.50
538	7528502.71	4825930.23	594	7528435.16	4826338.76
539	7528506.89	4825929.43	595	7528406.82	4826336.37
540	7528510.71	4825930.76	596	7528404.48	4826335.64
541	7528528.60	4825937.01	597	7528402.65	4826334.01
542	7528442.26	4825897.57	598	7528401.66	4826331.76
543	7528442.96	4825899.13	599	7528401.44	4826330.63
544	7528448.97	4825928.76	600	7528400.96	4826327.26
545	7528456.02	4826029.79	601	7528400.87	4826323.85
546	7528455.07	4826044.58	602	7528401.17	4826320.45
547	7528453.86	4826063.38	603	7528402.73	4826309.68
548	7528453.35	4826067.41	604	7528405.61	4826289.86
549	7528452.35	4826071.35	605	7528406.35	4826284.20
550	7528450.87	4826075.13	606	7528406.93	4826278.53
551	7528448.93	4826078.70	607	7528407.34	4826272.84
552	7528446.58	4826082.01	608	7528414.99	4826145.80
553	7528443.83	4826085.01	609	7528415.54	4826136.83
554	7528440.74	4826087.64	610	7528415.73	4826134.40
555	7528437.35	4826089.87	611	7528416.06	4826131.98
556	7528434.36	4826091.74	612	7528416.51	4826129.58
557	7528431.74	4826093.58	613	7528417.10	4826127.21
558	7528429.22	4826095.56	614	7528417.81	4826124.88
559	7528426.80	4826097.67	615	7528418.65	4826122.59
560	7528400.58	4826255.89	616	7528436.10	4826099.90
561	7528395.00	4826309.03	617	7528442.85	4826095.57
562	7528385.15	4826461.83	618	7528457.62	4826088.77
563	7528388.44	4826445.89	619	7528460.69	4826069.79
564	7528390.66	4826435.11	620	7528461.01	4826068.10
565	7528391.31	4826433.52	621	7528461.24	4826066.39
566	7528392.48	4826432.26	622	7528461.39	4826064.67
567	7528394.03	4826431.50	623	7528461.98	4826055.90
568	7528395.74	4826431.34	624	7528468.15	4825990.39
569	7528432.70	4826434.72	625	7528468.46	4825990.67
570	7528396.29	4826427.63	626	7528472.57	4825995.67
571	7528394.83	4826427.18	627	7528473.07	4825996.32

628	7528473.55	4825996.98
629	7528474.00	4825997.66
630	7528486.21	4826009.23
631	7528486.95	4826009.80
632	7528468.20	4825981.96
633	7528467.65	4825980.98
634	7528467.44	4825980.47
635	7528467.22	4825979.67
636	7528466.66	4825976.94
637	7528456.80	4825928.45
638	7528453.94	4825915.00

639	7528450.31	4825897.30
640	7528450.28	4825895.71
641	7528456.85	4825929.16
642	7528456.93	4825927.76
643	7528462.31	4825919.62
644	7528457.88	4825920.52
645	7528456.81	4825920.53
646	7528455.82	4825920.12
647	7528455.06	4825919.37
648	7528454.64	4825918.38

Катастарске тачке које задржавају своје координате приказане су у графичком прилогу црном бојом.

Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350-736/2020



ПРЕДСЕДНИК

Предраг Вукићевић

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



