

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13-Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС", бр.129/07) и члана 19 Статута Града Крушевца („Сл.лист Град Крушевац", бр.8/08), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 07.06.2018. године донела је:

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦЕНТАР 3" у Крушевцу

### 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

#### 1.1. Правни и плански основ за израду плана

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

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Центар 3" у Крушевцу, бр. 350-698/2016 од 13.12.2016.г. („Службени лист града Крушевца", бр. 14/2016);

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

- План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца", бр. 14/2016")

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

### **1.2.1 План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца", бр. 14/2016")**

Подручје Плана детаљне регулације по Плану генералне регулације „Центар", обухвата урбанистичке подцелине 1.4.2. и 1.1.4. које припадају централној градској зони.

„Централну градску зону карактерише разноврсност намена: становање високих и средњих густина, концентрација јавних функција (управно-административни, објекти културе и школства), културно-историјских објеката и амбијенталних целина, као и комерцијалних делатности, које заједно генеришу функцију централитета.

Намену становања у централној градској зони чини:

- Вишепородично становање преко 200 ст/ха у североисточном делу ове зоне које датира из 70-их и 80-их година прошлог века, као и блокови вишепородичног становања (изграђени у периоду до 2008.г.) трансформисани из породичног у вишепородично становање. Проблем паркирања и недостатка слободног простора је изражен у овим блоковима, најпре због делимичне реализације урбанистичких планова, јер нису реализовани неопходни садржаји у овим зонама: слободне површине и решење мирујућег саобраћаја.
- Породично становање средњих вредности урбанистичких показатеља у југозападном делу ове зоне карактеришу уређене парцеле породичног становања које одговарају инфраструктурним капацитетима ових блокова и делимична трансформација у вишепородично становање нижих спратности. Даљи развој подручја усмерен је на очување постојећих урбанистичких вредности и стварање нових у складу са захтевима и правилима струке уз тежњу за добијањем нових слободних површина и решавање капацитета мирујућег саобраћаја.

Централне функције представљају скуп различитих намена које заједно чине градски центар и чине их:

- Јавне функције: управа и администрација, делатности друштвеног стандарда из области културе и уметности, науке и образовања, социјалне и здравствене заштите.
- Комерцијалне делатности су трговинско услужне делатности и пословање, јавне институције и предузећа, карактеристичне за центар града.

Намена становања у градском центру не представља централну функцију, већ је последица сложеног комбиновања садржаја на простору у централној градској зони или приоритетним развојним целинама."

#### **Приказ намене површина по урбанистичким подцелинама**

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
1.1.4	вишепородично становање у реализованим целинама		комерцијалне делатности	КД-02	комерцијалне делатности	КД-01 КД-02 КД-041
					јавне функције (управа и адм., култура)	

1.4.2.	вишепородично становање	ВС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	
	породично становање	ПС-01 ПС-02				

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

За подручје Плана детаљне регулације је рађена планска документација, и ови планови су разматрани у припреми и изради овог плана:

- ПДР Народни универзитет („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/15)
- ПДР стамбено пословног комплекса између улица Косовске, Топличине, Обилићеве, Таковске и Ћирила и Методија („Сл. лист града Крушевца“, бр.14/08)
- РП стамбено пословног блока између улица Обилићеве, Топличине, Косовске и Немањине („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 3/02, 5/03)
- РП пословног блока у улици Милоја Закића – пешачка зона у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр.4/96, 5/03)
- ДУП стамбено пословног блока између улица Косанчићеве, Топличине и Обилићеве у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/95, 5/03)
- УП стамбеног блока између улица Мирка Томића, дела Таковске, Чолак Антине у дела улице ЈНА („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 1/03, 5/03)

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

Граница комплекса обухваћеног ПДР-ом "Центар 3" (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу комплекса обухваћеног ПДР од раскрснице улица Косовске и Немањине, тј. тремеђе к.п.бр.: 2290/2, 2319 и 935/1 и у смеру казаљке на сату иде према североистоку северозападном границом к.п. бр. 2319 (ул. Немањина) и обухватајући је долази до к.п. бр. 2296 (ул. Газиместанска) коју пресеца и долази до тремеђе к.п.бр.: 2296, 1819 и 1818. Граница скреће према југоистоку и истоку границом к.п. бр.: 2296 (ул. Газиместанска), 2314 (трг Косовских Јунака) и 791/1 које обухвата, до тремеђе к.п. бр.: 791/1, 675 и 2310 (ул. Балканска).

На том месту граница иде према југоистоку и југозападу обухватајући к.п. бр.: 791/1 и 761/3, где се ломи према југоистоку границом следеће к.п.: 761/1, 776 и 758 које обухвата. Настављајући у истом правцу граница пресеца следеће к.п.: 2311 (ул. Чолаантина), 757/1, 751, 747/2, 746/1, 746/2, 734, 732/1, 732/2, 731, 728, 726 и 724/1 до к.п. бр. 724/2 коју обухвата и долази до тремеђе к.п. бр.: 2311 (ул. Чолакантина), 2330 (ул. Таковска) и 724/2. На том месту граница пресеца Таковску улицу до тремеђе к.п. бр. 2330, 1811 и 1821/1.

На том месту граница се ломи према југозападу обухватајући део к.п. бр. 2330 (ул. Таковска) и 2315 (ул. Видовданска) пресеца исту до четворемеђе к.п. бр.: 2315 (ул. Видовданска), 2316/1 (ул. Видовданска), 1667 и 1656. Настављајући у истом правцу граница пресеца к.п. бр. 1656 линијом тротоара улице Топличине и 2318 (ул. Косанчићева), и даље у истом правцу обухватајући и пресецајући у делу улазног степеништа Гимназије к.п.бр. 1621 (ул. Топличина), долази до раскрсница улице

Обилићева и Топличине пресецајући к.п. 2328 (ул. Обилићева) до четворомеђе к.п.бр.: 2328, 1547/1, 1547/2 и 2329 (ул. Топличина).

Од те раскрснице граница наставља у истом правцу (Југозапад) обухватајући следеће к.п.: 1547/2, 1546/2, 1545/2, 1544/2, 1543/2, 1542 (део - Кожетински Поток), 1517/2, 1518/3, 1535/2, 1520/2, 1521/2, пресецајући ул. Веселина Николића обухвата 2329 (ул. Топличина), 1526/4 и 1526/3 до раскрснице улица Топличина и Косовска.

На том месту граница се ломи према северозападу пресецајући улицу Косовску обухвата део к.п.бр. 2326 чијом границом долази до раскрснице улица Косовска и Мајке Југовића. Пресецајући исту ( к.п. бр. 2317/1) наставља у истом правцу обухватајући део к.п.бр. 2290/2 чијом границом долази до раскрснице улица Косовске и Немањине где пресеца улицу Обилићеву до тремеђе к.п.бр.: 2290/2, 2319 и 935/1, тј. место одакле је и почела.

Све наведене катастарске парцеле припадају Катастарској Општини Крушевац.

ПДР „Центар 3“ обухвата средишњи део Плана генералне регулације "Центар" ограничен улицама Трг косовских јунака, Немањиним, Косовском, Топличиним, Таковском, Чолак Антином и Балканском.

Површина обухвата плана је око 19.17ха.

#### **1.4. Опис постојећег стања**

Подручје у обухвату Плана захвата зону ужег градског језгра и сам градски центар који има карактер линијског и развијен је у правцу северозапад - југоисток.

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

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе. Терен је у благом паду од југа (163.15мнв) према северу (158.45мнв).

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

##### **1.4.2. Грађевинско подручје**

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

##### **1.4.3. Начин коришћења простора**

Централну градску зону која захвата северни део Плана карактерише разноврсност намена: становање високих и средњих густина, концентрација јавних функција (управно-административни, објекти културе и школства), културно-историјских објеката, као и комерцијалних делатности.

На јужној страни Плана позиционирана је стамбено-мешовита зона и у њој се могу препознати становања свих типова, као и комерцијалне делатности.

Као посебан облик комерцијалних делатности су објекти у функцији туризма - објекти смештајно угоститељског типа: хотели, мотели, коначишта, хостели и остали видови објеката са смештајним капацитетима.

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

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

###### Саобраћај – постојеће стање

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је улицом Чолак Антином (са североисточне стране), улицом Немањином (са северозападне стране), делом улице Косовске (са југозападне стране), и улицом Топличином (са југоисточне стране). Све горе поменуте улице су са савременим коловозним застором.

Унутар простора Плана савремени коловозни застор имају следеће улице: Косанчићева, Обилићева, Веселина Николића, Кајмакчаланска.

Део улице Мајке Југовића (од улице Косанчићеве до улице Косовске) се корист као пешачка зона.

Паркирање на подручја Плана се врши на коловозу у следећим улицама: Видовданској, Топличиној, Немањиној, Чолак Антиној, Косанчићевој, Обилићевој, Веселина Николића и Кајмакчаланској према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју насељеног места Крушевац.

На подручју плана налази се 5 вануличних паркиралишта (два са прилазом из улице Косанчићеве и три са прилазом из улице Чолак Антине).

###### Нивелација терена

У нивелационом смислу све колско – пешачке, манипулативне и остале јавне површине су под савременим недавно реконструисаним коловозним засторима (асфалт или бехатон, штампани бетон и слично ) са дефинисаним нивелетема у подужном и попречном смислу.

Све коте постојећих саобраћајница, платоа, тротоара и слично су дефинисане осим наставка улице Кајмачаланске до улице Бате Паскаљевића као и планирана проширења коловоза у улици Бате Паскаљевића.

##### 1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

###### Водоводна мрежа

У оквиру обухвата планске документације је изграђена примарна водоводна мрежа: у улици Косовској - вод ф300 мм, у улици Мајке Југовића – вод ф400 мм, у улици Видовданској – вод ф250 мм. На ове примарне водове је прикључена водоводна мрежа свих осталих улица које се налазе у границама плана. Димензија водова у овим улицама је претежно ф100 мм, а у неким саобраћајницама димензија водова износи ф80 мм.

###### Мрежа канализације отпадних вода

У свим постојећим саобраћајницама које се налазе у обухвату плана је изграђена примарна канализациона мрежа отпадних вода. Најзначајнији канализациони колектор је тзв. Кожетински колектор који је постављен дуж улице Веселина Николића, затим делом улице Мајке Југовића, Обилићевом. Овај колектор спада у ред примарних градских колектора који прикупљене отпадне воде одводи до ЦППОВ града Крушевца.

###### Мрежа атмосферске канализације

У већем броју саобраћајница је изграђена атмосферска канализација, али је потребно и даље развити мрежу атмосферских колектора у оквиру обухвата плана. Примарни реципијент за пријем атмосферских вода представља регулисани Кожетински поток. Овај поток је регулисан потковичастим профилем.

#### 1.4.5.3. Електроенергетика

У границама постојећег Плана постоји већи број ТС10/0,4кV, ВН и НН мрежа, а који су набројани у Претходним условима бр. 11-171953/2 од 05.07.2017.год. издатих од Електродистрибуције Крушевац. ТС10/0,4кV, ВН и НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

#### 1.4.5.4. Телекомуникације

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

#### 1.4.5.5. Енергофлуиди

##### Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације ЈКП „Градска топлана“ Крушевац поседује инсталације градског топлификационог система које су у функцији. Инсталације су положене у земљи у коловозу, тротоару и зеленим површинама на дубини од приближно 0,5 до 1,8 м и у ширини 0,6 до 2 м. Положај трасе постојећих инсталација градског топлификационог система дат је у графичком прилогу.

##### Гасификација

Од инсталација градског гасовода на подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације постоји инсталација дистрибутивног гасовода ниског притиска од полиуретанских цеви. Гасовод је притиска до 4бага и у функцији. Положај трасе постојећих гасних инсталација дат је у графичком прилогу.

#### 1.4.5. Зеленило

Постојеће површине су од изузетног значаја с обзиром да се налазе у делу града у коме није планирано подизање нових, већих зелених површина.

Зеленило је заступљено на тргу Косовских јунака, скверовима, у виду линеарног зеленила, зеленила стамбених зона и тачкастог зеленила.

Зеленило трга је пре свега декоративно, са већом заступљеношћу декоративних форми ниских лишћара и четинара и цветних врста. Високи лишћари су заступљени у дрворедима у свим улицама. Дрвореде чине стабла различитих врста, старости и виталности. У Видовданској улици формиране су зелене баштице у оквиру којих су задржане саднице постојећег дрвореда.

Зеленило на скверу између улица Видовданске и Топличине је део Трга младих а чини га дрворед и солитерна стабла платана и жардињере са ниским формама четинара и жбуњем.

Зеленило у стамбеним зонама је заступљено углавном у окућницама индивидуалних стамбених објеката.

## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Концепција уређења простора

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

- Усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама Закона о планирању и изградњи
- Одређивање детаљне намене простора
- Одређивање површина јавне намене
- Рационализовање коришћења земљишта и комуналне инфраструктуре
- Повећање квалитета становања и квалитета осталих намена у обухвату плана
- Повећање енергетске ефикасности објеката и заштита простора
- Стварање услова за решавање правно-имовинских односа

Становање (вишепородично и породично) је планирана намена у оквиру планског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, односно компатибилних намена из области комерцијалних делатности и јавних функција.

Просторна и функционална организација Планом обухваћеног подручја проистекла је из развојних циљева града дефинисаних вишим планским документима као и потребом за усклађивањем намене грађевинског подручја са захтевима тржишта.

Концепција уређења простора се заснива на функционалној подели подручја Плана на целине, односно блокове са расподелом основних намена у блоку, према положају у односу на карактер постојећих и планираних саобраћајница, положају у оквиру самог Плана,



односу према контактним зонама, потребом за функционално међусобним повезивањем свих планираних садржаја.

Подцелина 1.1.4. обухвата најужи градски центар у оквиру кога је реализовано вишепородично становање са компатибилним наменама (комерцијалне делатности, јавне функције).

Урбанистичка подцелина 1.4.2. је по намени одређена за становање – вишепородично и породично уз које су комерцијалне делатности одређене као допунска делатност, а јавне функције као пратећа.

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

На основу стечених услова и планских решења, подручје које се разрађује Планом подељено је на урбанистичке поцелине и блокове, а у складу са планираном организацијом и наменом простора.

### Урбанистичка подцелина 1.1.4. – блок А1

Претежна намена:	Вишепородично становање (тип ВС-01, ВС-02)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02), јавне функције
Пратећа намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-01, КД-02, КД-041) јавне функције
Спратност:	П+3, П+11 (реализовано)
Индекс заузетости:	50
Тип изградње:	Слободностојећи објекат, прекинути низ, непрекинути низ

### Урбанистичка подцелина 1.1.4. – блок А2

Претежна намена:	Вишепородично становање - реализовано
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02)
Пратећа намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-01, КД-02) јавне функције
Спратност:	П (реализовано), П+6 (реализовано)
Индекс заузетости:	50
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Урбанистичка подцелина 1.4.2. – блок Б1

Претежна намена:	Вишепородично становање (тип ВС-01, ВС-02), породично становање (тип ПС-01, ПС-02)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02), јавне функције
Спратност:	П+3
Индекс заузетости:	50
Однос становање/пословање	70/30
Тип изградње:	Слободностојећи објекат, прекинути низ

Урбанистичка подцелина 1.4.2. – блок Б2

Претежна намена:	Вишепородично становање (тип ВС-01, ВС-02), породично становање (тип ПС-01, ПС-02)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02), јавне функције
Спратност:	П+3
Индекс заузетости:	50
Однос становање/пословање	70/30
Тип изградње:	Слободностојећи објекат, прекинути низ

Урбанистичка подцелина 1.4.2. – блок Б3

Претежна намена:	Вишепородично становање (тип ВС-01, ВС-02), породично становање (тип ПС-01, ПС-02)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02)
Спратност:	П+3
Индекс заузетости:	50
Однос становање/пословање	70/30
Тип изградње:	Слободностојећи објекат, прекинути низ

Претежна намена:	Вишепородично становање (тип ВС-01, ВС-02), породично становање (тип ПС-01, ПС-02)
Допунска намена:	Комерцијалне делатности (тип КД-02)
Спратност:	П+3
Индекс заузетости:	50
Однос становање/пословање	70/30
Тип изградње:	Слободностојећи објекат, прекинути низ

Планирање, коришћење, уређење и заштита простора Плана се заснива на принципима одрживог развоја у складу са основним правцима просторног развоја града, општом наменом простора као основним функционалним садржајима, наменом простора за јавно и остало грађевинско земљиште, поделом на урбанистичке целине према њиховим основним карактеристикама, ближим условима и правилима за примену Плана, билансима површина основних утврђених намена простора, регулационим и техничким решењима система саобраћаја и осталих инфраструктурних система, начином организације и заштите животне средине.

Дефинисањем регулације у границама Плана као и унапређењем развоја инфраструктурних система и објеката постиже се ефикасније функционисање и рационалније коришћење грађевинског земљишта.

Подручје у обухвату Плана је у највећем делу изграђено тако да се новопланирани објекти требају градити у складу са свим важећим прописима и стандардима за захтевани тип изградње.

### 2.3. Биланс површина

намена површина	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ						укупно
	Урб. подцелина 1.1.4.		Урб. подцелина 1.4.2.				
	А1	А2	Б1	Б2	Б3	Б4	
Површина блока (м <sup>2</sup> )	35.137	40.875	24.388	37.917	27.595	25.835	191.747
Површина под објектима (м <sup>2</sup> )	6.690	16.325	9.024	12.892	8.830	10.334	64.095
Индекс заузетости (%)	19.04	39.94	37.00	34.00	32.00	40.00	33.43
БРП (м <sup>2</sup> )	24.180	69.927	20.754	25.783	19.427	20.668	180.740
Становање (м <sup>2</sup> )	7.254	55.942	14.528	18.048	13.599	14.468	123.838
Комерц. дел. јавне функције	16.926	13.985	6.226	7.735	5.828	6.200	56.901

Зелене и слободне површине, паркинзи (м <sup>2</sup> )	8.273	9.495	-	-	-	-	17.768	
Саобраћајнице	(м <sup>2</sup> )	8.440	11.311	5.309	6.797	5.104	6.064	43.025
	(%)	23.35	27.67	21.77	17.92	18.50	23.47	22.44
Број домаћинства	97	861	145	241	181	193	1.718	

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ								
намена површина	Урб. подцелина 1.1.4.		Урб. подцелина 1.4.2.				укупно	
	A1	A2	B1	B2	B3	B4		
Површина блока (м <sup>2</sup> )	35.137	40.875	24.388	37.917	27.595	25.835	191.747	
Површина под објектима (м <sup>2</sup> )	7.220	16.325	9.755	15.167	11.038	10.334	69.839	
Индекс заузетости (%)	19.04	39.94	40.00	40.00	40.00	40.00	36.42	
БРИТ (м <sup>2</sup> )	27.810	72.254	29.266	45.500	33.114	31.002	238.946	
Становање (м <sup>2</sup> )	8.343	57.803	20.486	31.850	23.180	21.701	163.363	
Комерц. дел., јавне функције	19.467	14.451	8.780	13.650	9.934	9.301	75.582	
Зелене и слободне површине, паркинзи (м <sup>2</sup> )	8.273	9.495	-	-	-	-	17.768	
Саобраћајнице	(м <sup>2</sup> )	8.440	11.311	5.309	7.337	5.104	6.064	43.565
	(%)	23.35	27.67	21.77	19.35	18.50	23.47	22.72
Број домаћинства	128	889	273	425	309	289	2.314	

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

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

Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене дефинисани су у поглављу 3. Правила грађења.

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

У оквиру Плана одређене су површине за јавне намену и то за:

- све саобраћајнице
- све пешачке комуникације у профилу саобраћајнице (тротоари)
- све локације за паркирање у партеру
- тргови
- јавне зелене површине

Приближна површина јавног земљишта износи- бха 34ара 77м<sup>2</sup>.

#### 2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 1 (ул. Косовска) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2290/2 и 926/1.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 2 (ул. Немањина) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 839/1 и целих к.п. бр.: 2319 и 839/2.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 3 (Кожетински поток) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 910/8 и целе к.п. бр. 911.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 4 (ул. Обилићева) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 910/1 и 846 и целе к.п. бр. 844
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 5 (Трг Косовских јунака и ул. Видовданска) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 724/1 и 725 и целих к.п. бр.: 791/1, 2313, 2314, 860, 861, 862 и 2315
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 6 (ул. Мајке Југовића) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2317/1.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 7 (ул. Косовска) се састоји од делова катастарских парцела бр. 1468/1, 1461 и 2326 и целе к.п. бр. 1443/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 8 (ул. Топличина) се састоји од дела к.п. бр. 1542 и целих катастарских парцела бр.: 2329, 1526/3, 1526/4, 1521/2, 1520/2, 1535/2, 1518/3, 1517/2, 1543/2, 1544/2, 1545/2, 1546/2 и 1547/2.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 9 (ул. Веселина Николића) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1495/1 и целе к.п. бр. 2327.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 10 (ул. Обилићева) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2328.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 11 (ул. Топличина и Трг) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1656 и целе к.п. бр. 1655.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 12 (ул. Косанчићева) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2318, 863/3, 899, 898/2, 1628, 1625 и 1624/2.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 13 (Пасаж) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 14 (Пасаж) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 15 (Пасаж) се састоји од дела катастарских парцела бр. 863/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 16 (Пасаж) се састоји од дела катастарских парцела бр. 863/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 17 (Пасаж) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/2.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 18 (Пасаж) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/1.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 19 (Кожетински поток) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1506, 1507/2, 1516, 1496/2, 1496/1, 1495/1, 1495/2, 1494/6, 1481 и 1480 и целих к.п. бр.: 1497, 1496/4 и 1514/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 20 (ул. Чолак Антина) се састоји од целе к.п. бр. 761/3.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 21 (Паркинг иза биоскопа) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 761/1 и целе к.п. бр. 776.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 22 (Трг испред биоскопа) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 761/1 и целе к.п. бр. 758.
- ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 23 (Пасаж) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 757/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 24 (Паркинг) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 752, 757/2, 757/1 и 751.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 25 (Главни пасаж) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 729, 730, 746/3, 746/4 и 746/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 26 (Паркинг) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 730, 746/3, 746/2, 734, 732/1, 732/2, 731 и 728 и целе к.п. бр. 733.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 27 (Пасаж) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 734 и 732/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 28 (ул. Таковска) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2330, 724/1 и 724/2.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 29 (Паркинг) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/3.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 30 (Паркинг) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/3.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 31 (Паркинг) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/3 и целе к.п. бр. 880.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 32 (Постојећи парк) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 863/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 33 (ул. Топличина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1622/3, 1622/4, 1623/4, 1623/3, 1624/1, 1621 и 1624/2.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 34 (ул. Веселина Николића) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1493/2 и 1493/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 35 (Новопроектвана улица) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1508/1 и 1509/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 36 (Пасаж-Бетекс) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 863/4 и 1654/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 37 (ул. Кајмакчаланска) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1637/1, 1638/2, 1638/1, 1638/3 и 1639.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 38 (ул. Газиместанска-део) се састоји од делова катастарских парцела бр. 2296 и 839/1 и целе к.п. бр.854.

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

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

#### **2.5.1.1. Саобраћај**

##### **Елементи решења из ГУП-а**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је улицом Чолак Антиној (са североисточне стране), улицом Немањиним (са северозападне стране), делом улице Косовске (са југозападне стране) и улицом Топличиним (са југоисточне стране).

Генералним урбанистичким планом улица Видовданска и улица Косовска су дефинисане као делови примарне саобраћајне мреже града Крушевца, улица Топличина и улица Обилићева су дефинисане као делови секундарне саобраћајне мреже града Крушевца, док је део улице Мајке Југовића (од улице Косанчићеве до улице Косовске) дефинисан као пешачка зона саобраћајне мреже града Крушевца.

#### Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

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

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

#### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

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

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

#### Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да све ободне и све остале улице задржавају са постојећим габаритима, осим дела улице Бате Паскаљевића (од улице Топличине до улице Кајмакчаланске) за једносмеран саобраћај ширине 3,5 метара, са једностраним тротоаром минималне ширине 0,75 метара.

Планом је превиђена једна нова саобраћајница - продужетак улице Кајмакчаланске (од улице Обилићеве до улице Бате Паскаљевића) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке и то ширине коловоза 5,5м, са једностраним тротоаром ширине 1,5 метара.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се улицом Видовданском.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем и планираним бицикличким тракама у Видовданској улици.

За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тротоари, пешачке стазе и сл.), као и пешачка зона у делу улице Мајке Југовића и пешачка зона у делу улице Бате Паскаљевића.

#### Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

#### 2.5.1.2. Паркирање

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

На подручју плана налази се 5 вануличних паркиралишта (два са прилазом из улице Косанчићеве и три са прилазом из улице Чолак Антине).

### 2.5.1.3. Нивелација терена

Све постојеће саобраћајнице, тротоари, платои, манипулативне и остале јавне површине задржавају се са постојећим апсолутним kotaма, већ дефинисаним подужним и попречним падовима и денивелацијама.

Новопланирана саобраћајнице као наставак Кајмачаланске улице до улице Бате Паскаљевића дефинисана је подужним падом на одређеној дужини између референтних тачака осовине коловоза и апсолутним планираним kotaма на раскрсницама.

Проширење коловоза у улици Бате Паскаљевића у нивелационом смислу биће у нивоу са већ постојећим асфалтом или бехатоном са истозначним попречним падом као и тренутни постојећи коловоз.

## **2.5.2. Хидротехничка инфраструктура**

### 2.5.2.1. Водоводна мрежа

У свим саобраћајницама у којима димензија цевовода не одговара захтевима противпожарне заштите (димензија цевовода мања од ф100 мм), планира се реконструкција водоводне мреже и замена цевовода. У новопланираној саобраћајници, наставку Кајмакчаланске улице се планира изградња водоводне мреже.

На уличној водоводној мрежи је потребно поставити довољан број противпожарних, превасходно надземних хидраната, а у свему према условима противпожарне заштите објеката који се налазе у обухвату плана.

### 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 постелици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;



- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода  $\varnothing$  100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 80м).

#### 2.5.2.2. Мрежа канализације отпадних вода

Задржава се постојеће стање, с тим што се у новопланираној улици планира изградња уличног колектора. Минимална димензија колектора износи  $\varnothing$ 200 мм.

#### Правила грађења

- 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 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;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе преваходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора  $\varnothing$ 200мм;
- уколико у насељу или деловима насеља није изграђена канализациона мрежа и њена изградња се не предвиђа отпадне воде са парцела се могу одводити до

непропусних септичких јама које се постављају у оквиру парцеле. Ове јаме се морају празнити и материјал из њих одводити на за то предвиђену градску депонију (препорука је да се ове јаме граде као објекти са више комора – најмање две);

- могуће је отпадне воде одводити и до индивидуалних постројења за пречишћавање које се такође постављају у оквиру грађевинске парцеле са које се одводе (из ових постројења је могуће пречишћене воде упуштати у оближње водотоке или јаркове, канале, а контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.

#### 2.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

У саобраћајницама у којима није изградњена атмосферска канализација се планира изградња нових атмосферских колектора са прикључцима на постојећи канализациони развод. Димензионисање атмосферске канализације се врши хидрауличким прорачуном, а минимална димензија колектора износи ф300 мм. Изградња атмосферске канализације се планира у саобраћајницама: Косовској, делу Обилићеве улице, Кајмакчаланској и новопланираној саобраћајници.

#### Правила грађења

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- рецепијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на 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 превасходно одводе гравитационим путем;
- могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;

- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора ф250мм.

### 2.5.3. Електроснергетика

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left( 0,65 \sqrt{\frac{0,35}{n} + \frac{0,88}{m}} \right) + 2,86 \times n \times 1,015$$

m - 1990

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

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

$$P_j = 5139,32 \text{ kW}$$

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4kV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

На основу претпостављене једновремене снаге 5139,32kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 6 (шест) нових ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

#### Услови градње

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

#### Подземни водови

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

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

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

#### Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

#### Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

#### Приближавање и укрштање енерг. каблова са цевима водовода и канализације

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

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

0,8м у насељеним местима

1,2м изван насељених места

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

#### Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

#### **2.5.4. ТК мрежа**

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

##### Услови градње

##### Фиксна телефонија

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

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

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

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

Укрштање енер. и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

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

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

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

#### **2.5.5. Енергофлуиди**

##### Топлотна енергија

ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не планира замену постојећих инсталација градског топлификационог система на подручју обухваћеном планом. Напајање будућих објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на подручју плана могуће је извести из топоводних комора.

### Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана поред постојеће планирана је и изградња нове трасе дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви. Положај планиране трасе дистрибутивног гасовода дат је у графичком прилогу. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

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

Зелене површине у оквиру плана чине део система градског зеленила и од изузетног су значаја с обзиром на положај и евидентан недостатак зеленила у ужој градској зони.

Планом се не планирају нове парковске површине, па је неопходно учешће зеленила повећати побољшањем квалитета постојећег, већим учешћем високих двенастих врста, уређењем стамбених зона и тачкастог зеленила.

Постојећим зеленим површинама, на подручју Плана, не може се мењати намена.

На подручју које обухвата План заступљено је зеленило јавног и ограниченог коришћења.

### Зеленило на јавним површинама - зеленило јавног коришћења

Мрежу зеленила на подручју Плана чине углавном површине јавног коришћења, тргови, скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама.

#### Општи урбанистички услови:

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

Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина на јавним површинама, са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може зависно од намене да садржи и различите елементе пејзажно-архитектонске елементе.

Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама.

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

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

#### А) Зеленило тргова и скверова

Зеленило на тргу и скверу је декоративно зеленило у функцији основне намене. Осим декоративне улоге, зеленилом се остварују повољнији микроклиматски, као и услови за одвијање редовних активности. Постојећи тргови и скверови се задржавају и даље уређују и опремају.

На локацијама за нове скверове који се могу обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајница и сл., уређење планирати на основу величине и положаја. Могу се организовати као простори за одмор, игру или као архитектонско-пејзажни елементи са скулптурама, фонтанама, цветним елементима и сл.

За постојеће и планиране тргове и скверове, осим опшних, важе и следећи урбанистички услови:

Зеленило јавног коришћења у оквиру тргова и скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.

Зеленило тргова и скверова планирати пре свега као зеленило високе декоративности, стилски, тематски и колоритно усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром.

На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортских терена и игралишта осим монтажних за потребе хуманитарних, тематских, промотивних и сличних манифестација.

#### Б) Линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и паркинзима, зеленило кружних токова, травне и цветне баштице, жардињере, вертикално зеленило и сл.

Линеарно зеленило врши заштитну функцију (аерација, смањење буке и загађења) и смањује дефицит зеленила у централном делу града. Не мање важна је и улога у естетском обликовању улице а самим тим и целокупног градског простора.

Планира се упоредо са планирањем градских улица како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.

Уколико због комуналних инсталација није могуће формирање дрвореда, улични профил се може обогатити мобилним дрворедом, вертикалним зеленилом, цветним аранжманима и сл.

За постојеће и планирано линеарно зеленило, осим опшних, важе и следећи урбанистички услови:

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

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије.

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

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

На кружном току се може организовати зеленило са одговарајућим мобилијаром, уколико не угрожава безбедност саобраћаја

#### В) Зеленило у стамбеним зонама

У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спада зеленило стамбених објеката, предбаште и мање зелене површине парковског карактера.

Зеленило стамбених зона за јавно коришћење треба да садржи елементе за свакодневни боравак на отвореном, игру деце, рекреацију ( терени за мале спортове) и одмор. Садржаји треба да буду одвојени у микролокацијама према узрасту корисника и начину коришћења. Мање просторе између зграда, предбаште, равне кровове и фасаде треба искористити за формирање декоративног зеленила и самим тим повећање његовог укупног учешћа и значаја за стамбени блок.

#### Г) Тачкасто зеленило

У погледу форме, посебну категорију градског зеленила чини тзв. тачкасто зеленило, односно мале површине иза зграда, траке поред пешачких пролаза, појединачна вредна стабла, микро дечја игралишта, урбани џепови и сл. Ове површине су често запуштене али

се реконструкцијом и ревитализацијом могу уредити тако да се користе за краткотрајни одмор, игру деце, боравак на отвореном и сл. зависно од положаја и величине.

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

Зеленило у оквиру јавних функција ( објекти администрације, културе и социјалне заштите) и комерцијалних делатности је зеленило ограниченог коришћења.

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.

Зеленило стамбених зона, односно окућница у оквиру индивидуалног становања чине значајну површину за формирање зеленила, па их у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Размештај индивидуалних стамбених зона, односно окућница на великој површини на подручју Плана који пружа могућност квалитетног подизања и неговања декоративних врста у индивидуалним двориштима, представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

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.

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

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе, у обухвату плана, подразумева: постојање водовода, фекалне канализације, електроенергетских водова, решено одвођење атмосферских вода.

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

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

Валоризација објеката, целина, слободних простора, ликовних, амбијенталних и других вредности, археолошких локалитета и знаменитих места у ужем и ширем градском подручју Крушевца одређује основне принципе и режим заштите целина и појединачних објеката, а приступ је, донекле, условљен и основном поделом на заштићене и евидентиране објекте са утврђеним споменичким својствима.

Циљ за стварање зона уже, или шире заштите објеката, целина и амбијенталних огледа се, пре свега, у потреби остварења заштите непосредног окружења споменичких целина, односно заштићених објеката ван зона заштите. Уређење ових простора подразумева и могућност нове изградње, уз планерски и пројектантски приступ који одговара мерилима амбијента; поред тога, ово подручје треба да обезбеди интегритет оних целина које су већ нарушене пропадањем појединих објеката или неконтролисаним изградњом нових.

Основна начела у погледу утврђивања садржаја и функција споменичких објеката и целина, уз њихову ревитализацију и примену мера техничке заштите, дефинишу узајамно равноправан однос нових потреба и потреба које произилазе из споменичких вредности, уз



изричито одбацивање намена које могу да деградирају заштићене објекте, зоне и амбијенте.

Утврђена културна добра

1. Симића кућа у Улици мајке Југовића; СК од великог значаја
2. Зграда уметничке галерије у Улици мајке Југовића; СК
3. Споменик косовским јунацима; СК

Добра која уживају предходну заштиту

1. Обретење главе Цара Лазара (зидна сл. композиција) у згради Дома синдиката на Тргу Косовских јунака бр. 6
2. Зграда позоришта и Културног центра у Видовданској ул. бр. 26 (КП 1654/1)
3. Кућа у Косанчићевој бр. 30 (КП 1628)
4. Зграда Народног универзитета у Косанчићевој улици бр. 4 (КП 898)
5. Кућа у Косанчићевој улици бр. 2 (КП 899)
6. Зграда у улици Мајке Југовића бр. 1 (КП 900/1)
7. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 3 (КП 900/2)
8. Кућа у ул. Мајке Југовића бр. 7 (КП 901/3)
9. Историјски Архив у улици Мајке Југовића бр. 6 (КП 848/4)
10. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 14 (КП 843/1)
11. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 11 (КП 903)
12. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 24 (КП 917)
13. Кућа у улици Мајке Југовића бр 28 (КП 921/2)
14. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 37 (КП 1417)
15. Зграда на углу улица Мајке Југовића бр. 19 и Обилићеве бр. 20 (КП 1501/1)
16. Кућа у Обилићевој улици бр. 22 (КП 1501/2)
17. Кућа у Обилићевој улици бр. 24 (КП 1502)
18. Кућа у Обилићевој улици бр. 27
19. Кућа у Обилићевој бр. 30 (КП 1504)
20. Кућа у Обилићевој улици 36 а (КП 1507/2)
21. Кућа у Обилићевој ул. бр. 36 (КП 1507/1)
22. Зграда у Кајмакчаланској улици бр. 2 (КП 1637)
23. Кућа у Кајмакчаланској улици бр. 9 (КП 888/2)
24. Кућа у Обилићевој улици бр. 44 (КП 1510)
25. Кућа у Обилићевој улици бр. 56 (КП 1513)
26. Кућа у Обилићевој улици бр. 58 (КП 1514/1)
27. Кућа у Обилићевој улици бр. 60 (КП 1515/1)
28. Зграда у Топличиној улици бр. 14 (КП 1622/1)
29. Кућа у ул. Веселина Николића бр. 42 (КП 1447/3)

30. Кућа у ул. Веселина Николића бр. 49

31. Зграда на углу Немањине 7 – 13 и Обилићеве бр. 1

#### Просторне целине под претходном заштитом

На простору Плана дефинисана је просторна *Целина Обилићева* која садржи већину објеката под претходном заштитом и која чини амбијент заштићене градње. Целина је формирана тако да садржи групације објеката са споменичким својствима, тако да је неопходно да свака интервенција и нова градња буде, поред осталих, дефинисана и конзерваторским условима надлежне службе заштите.

*Целина Обилићева*, обухвата Улицу Обилићеву са делом Мајке Југовића, до Гимназије и зграде Културног центра.

#### Смернице за спровођење плана

Основне смернице Плана треба да дефинишу (већ наведене) циљеве заштите и да обавезу доносиоца Плана да их спроведе кроз израду Плана детаљне регулације.

У просторном погледу, то значи да мере заштите налажу континуирани рад на евиденцији, истраживању и валоризацији појединих објеката, споменичких и амбијенталних целина, знаменитих места и других вредности културне баштине. Приликом будуће израде регулационих планова, односно урбанистичких пројеката за поједине зоне, треба наставити рад на детаљној валоризацији евидентираних објеката и целина градитељског наслеђа, који се налазе у зонама планирања и који ће се на погодан начин, интегрисати у савремен живот, уз утврђивање одређених мера правне и техничке заштите, као и ревитализације.

Посебан третман заштићених зона, кроз опште мере заштите обухвата:

- очување аутентичности објеката и простора у границама заштите;
- уклањање неодговарајућих објеката и садржаја;
- спровођење мера правне и техничке заштите, подразумевајући конзерваторске и рестаураторске интервенције код објеката који су угрожени, односно код којих су преправкама умањене споменичке вредности;
- стварање неопходних услова за савремено коришћење објеката;
- евентуалну изградњу нових објеката у зонама заштите, на основу и у оквирима регулационих планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, изграђених у складу са Генералним планом;
- забрану рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање;
- асанацију и адаптација у складу са савременим потребама, али уз поштовање режима заштите и претходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите;
- обрада слободних простора и површина, који сачињавају одређене амбијенте такође треба да се обухвати плановима нижег реда.
- према дефинисаним границама археолошких зона, обавезно археолошко праћење земљаних радова, односно систематска или заштитна (претходна) археолошка истраживања уз следеће одреднице:
- За споменик културе од изузетног значаја и његову заштићену околину надлежан је искључиво Републички завод за заштиту споменика;

- За радове било које врсте на споменику културе од изузетног значаја и његовој заштићеној околини, морају се прибавити услови и сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе;
- Забрањује се неовлашћено копање на археолошким локалитетима, одношење камена и земље као и прикупљање археолошког материјала са локалитета;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена, дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- На месту случајног налаза и на парцелама које се граниче са археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова;
- Уколико се током извођења земљаних радова (инфраструктура, објекти) наиђе на до сада непознат археолошки локалитет (добро које уживају претходну заштиту закона) Извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- Извођач/Инвеститор је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- Даље извођење грађевинских радова и промена облика терена могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;
- Трошкове истраживања, конзервације, чувања, публиковања и излагања добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси Инвеститор.

Смерницама за спровођење мера техничке заштите објеката и амбијената у заштићеним зонама посебно се утврђује обавеза примене аутентичних материјала, архитектонских детаља и техника грађења, и то код свих интервенција које могу да угрозе, или деградирају споменичка својства објекта.

Саставни део документационе основе су Мере техничке заштите за ПГР „Центар“ и графички прилог Заштите градитељског наслеђа, које је израдио Завод за заштиту споменика културе Краљево, за потребе ПГР-а, марта 2016.г.

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

Подручје Плана се не налази унутар заштићеног природног добра за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара.

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

За предметни план надлежно Одељење је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја за ПДР „Центар 3“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр. 15/2016).

Концепт заштите животне средине заснива се на предузимању акција и мера, у циљу умањења потенцијалних облика загађивања и успостављања мониторинга и контроле.

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

Ове целине карактерише разноврсност намена: становање средњих и већих густина, јавне функције, пословање, комерцијалне делатности, културно-историјске целине и сл.

Опште мере заштите у оквиру централне градске зоне односе се на забрану изградње или обављања делатности, које би својом наменом угрозили животну средину (воду, ваздух, земљиште или које производе буку и непријатне мирисе). Такође, није дозвољена активност или изградња која би могла да наруши основне услове живота суседа, или да угрози сигурност суседних зграда. Побољшање квалитета ваздуха спроводи се адекватним озелењавањем површина и успостављањем мониторинга квалитета ваздуха и буке у складу са програмом праћења стања.

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

- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру, посебно канализациону мрежу и адекватно управљање отпадним водама и отпадом;
- обавезно озелењавање и пејзажно уређење слободних површина уз примену адекватних врста које нису алергене ни инвазивне;
- рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности при изградњи свих објеката;
- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и реализацији пројеката;
- обавезно је преко надлежног органа спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, за пројекте који могу утицати на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

### **Заштита ваздуха**

На подручју плана заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се минимизирали негативни ефекти на животну средину и здравље становништва:

- подстицање коришћења обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности;
- смањење индивидуалних котларница и ложишта, коришћење система централизованог снабдевања енергијом и ширење гасификационог система;
- очување зелених површина, уз обавезно озелењавање слободних површина;
- поштовање урбанистичких параметара, однос изграђених и слободних површина и карактера изграђе;
- целине и локације за урбанистичко - архитектонску разраду, потребно је детаљно анализирати у смислу еколошког потенцијала, утицаја на контактне зоне, у односу на проветравање, осунчање и процентуалну заступљеност зелених површина.

### **Заштита од буке**

У складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке, утврђују се:

- тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке. Оне обухватају: зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, објекте здравства;

- обавеза формирања линијског зеленила, бициклических стаза, где услови регулације то дозвољавају и озелењавање слободних и паркинг површина;
- они који обављањем делатности могу утицати на повећање нивоа буке у животној средини, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији у складу са посебни прописима;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је мерење нивоа буке у животној средини и праћење утицаја појединих делатности на интензитет буке, преко надлежних органа и информисање јавности о стању буке.

### **Заштита вода**

Заштита вода обухвата квалитет површинских и подземних вода и мониторинг, у циљу спречавања погоршања стања вода:

- адекватно одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и прикључење свих објеката на канализациону мрежу;
- евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – по потреби изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну канализацију од надлежног органа прибављају посебно одобрење о испуштању отпадних вода у јавну канализацију.

### **Заштита земљишта**

Мере заштите обухватају рационално и одрживо коришћење грађевинског земљишта:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, у складу са планираном наменом и обавезно процентуално учешће слободних и зелених површина;
- забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности или било које активности, која може да загадити земљиште.

### **Управљање отпадом**

Поступање са отпадом у складу са локалним планом управљања отпадом, постављање одговарајућег броја судова на адекватним локацијама и сакупљање, транспорт и одлагање отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа:

- свака зграда или група зграда у оквиру блока, обезбеђује простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада, који треба да задовоље хигијенске и естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина;
- ближом разрадом локација и пројектном документацијом обезбедити простор за довољан број судова за све врсте отпада (принцип примарне селекције), одговарајућу подлогу и транспорт преко надлежног комуналног предузећа;
- на локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће;

- у зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити до 0,5m<sup>2</sup> површине, која испуњава услове одржавања хигијене и неометаног приступа;
- објекти који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити повезан на приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објеката као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са тачећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком;
- стандард за сакупљање отпада карактеристика комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,2m. Апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине или 1 контејнер на 1000m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дужије од 15м по равной подлози), са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања;
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) рециклабилни отпад прикупља се у посебним контејнерима (жичани за папир, картон, пластику, затворени контејнери за стакло и сл.).

#### **Јонизујуће и нејонизујуће зрачење**

Обавезне мере заштите од нејонизујућих зрачења:

- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м);
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

#### **Јавни надземни паркинг простори**

Обавезе носиоца пројекта, примена општих мера заштите животне средине, посебно мера које се односе на заштиту вода, ваздуха и заштиту од буке:

- уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења, адекватно одвођење атмосферских вода и формирање заштитног зеленог појаса;
- спроводити неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

### **Јавне подземне гараже**

Применити важеће техничке норме и стандарде који су прописани за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката:

- Систем вентилације са одговарајућим бројем измена у јединици времена и обимом уноса свежег ваздуха; информациони систем, аутоматске контроле и дојаве и видео надзора и др..
- Приликом планирања отвора вентилационих канала и значајне генераторе буке и вибрација, који се планирају на крову гараже, поставити тако да буду на највећој могућој удаљености од припадајућег пословног простора гараже и суседних објеката и узети у обзир правце доминантних ветрова.
- Спроводити одговарајући програм праћења утицаја на животну средину, који се односи на мерења емисије гасова на вентилационим испустима, мерење нивоа емитоване буке и контролу квалитета отпадне воде пре упуштања у градску канализациону мрежу.

### **Опште мере заштите животне средине у току изградње**

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

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

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,

- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановим 33. и 34. Закона о заштити од пожара (Сл.гл.РС 111/09 и 20/15), урадити главни пројекат заштите од пожара.

#### Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

#### Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детегцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење,



погон и постројења, за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр.217-202/17 од 11.07.2017 год.

#### **2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода**

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

#### **2.8.6. Сеизмика**

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

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

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

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

#### **2.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом**

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС”, бр.33/06).

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

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

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

## 2.10. Мере енергетске ефикасности објеката

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

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и 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 и уградњом термостатских вентила.

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

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката у оквиру подцелине 1.1.4. за:

- изградњу на парцелама уз Немањину и Обилићеву улицу у оквиру блока А1;
- надградњу вишепородичних стамбених објеката у оквиру блока А2.

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

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради се за прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

Планом се одређује израда пројекта парцелације, одн. препарцелације за:

- локације са објектима јавне намене по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- за све јавне површине у оквиру плана (паркове, тргове, скверове, улице и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

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

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

### **3.2.1. Општи услови парцелације**

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

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

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

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

### **3.2.2. Општи услови регулације**

#### **Регулациона линија и појас регулације**

Регулациона линија јесте линија разграничења између површине одређене јавне намене и површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саобраћајница ..... 10м
- секундарна саобраћајница..... 8,5м
- терцијална саобраћајница ..... 6м
- колски пролази ..... 5м
- приватни пролази ..... 2,5м
- пешачке стазе..... 1,5м

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

#### **Грађевинска линија и положај објекта на парцели**

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

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

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

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

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

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

парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

За изградњу објеката јавне намене (подземне јавне гараже, подземни пешачки пролази и сл.), подземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

За изградњу објеката јавне намене (надземни пешачки пролази, надземне пасареле и сл.), надземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

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

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

### **3.2.3. Општи услови изградње**

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији претежних намена:

- становање
  - породично становање - типови: ПС-01, ПС-02
  - вишепородично становање - типови: ВС-01, ВС-02
- комерцијалне делатности – типови: КД-01, КД-02, КД-041
- јавне функције,

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

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

Број стамбених јединица

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

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са четири и више стамбених јединица.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),

- у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објект на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- као слободностојећи ( објект не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
- као полуатријумски (објект додирује три границе грађевинске парцеле).

Под слободностојећим објектима подразумевају се и објекти вишепородичног становања типа „ламела“, односно они који имају више улаза.

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

#### Урбанистички показатељи

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

- бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);
- максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.

#### Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01, ПС-02

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

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 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

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

За зоне изграђених објеката чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито од утврђених вредности, нови објекти се могу постављати и на растојањима која су ранијим правилима утврђена и то:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 3м

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 са суседном парцелом у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

### Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката – типови ВС-01, ВС-02

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, спратности П+2 и П+3, износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, као и атељеима, али не може бити мање од 5м. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

Све фасадне равни изграђеног вишепородичног стамбеног објекта које се налазе на мањем растојању од 2,5м од границе суседне парцеле могу имати само отворе минималне висине парапета 1,6м.

Све фасадне равни изграђеног вишепородичног стамбеног објекта постављеног на граници грађевинске парцеле у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

### Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности

#### Тип КД-01

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

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

- слободностојеће објекте од бочне границе парцеле 1/2 висине објекта, али не мање од 5м
- слободностојеће објекте од задње границе парцеле 1/2 висине објекта, али не мање од 5м

#### Тип КД-041

Међусобно растојање између објеката је минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.

#### Висина објеката

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

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

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

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;



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

#### Кота приземља објекта

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

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

#### Изградња других објекта на истој грађевинској парцели

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

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

#### Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објекта

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

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта.

На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта.

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

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.

За објекте који су проглашени за добра која уживају претходну заштиту неопходно је да се мере техничке заштите, интервенције и други радови на објектима могу изводити само уз претходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

#### Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката

Нови објекат се може градити на растојању мањем од дозвољеног уз претходно прибављену сагласност власника, односно корисника суседне парцеле. У том случају, на зиду новог објекта према суседу није дозвољено постављање било каквих отвора.

На калканском зиду новог објекта у низу, односно новог једнострано узиданог објекта према суседном постојећем објекту на граници парцеле, а који има изграђен светларник, обавезна је изградња светларника исте величине и симетричног постојећем светларнику.

У светларнику објеката у низу или двојних објеката дозвољени су наспрамни отвори помоћних просторија и степеништа.

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

Објекти чија је изградња забрањена су сви они 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.

#### Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља могу прећи грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), и то:

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0,9м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на нивоу првог спрата могу да пређу грађевинску, односно регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, 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 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 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.

#### Спољашње степениште

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

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

#### Доградња лифтова и степеништа

Доградња вертикалних комуникација (лифтова и степеништа) допуштена је код свих типова објеката под следећим условима:

- Да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај

возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.

- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.
- За објекте јавних функција и објекте комерцијалних делатности у функцији туризма уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.

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

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

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

#### Одводњавање површинских вода

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

#### Архитектонско обликовање тргова

Тргове третирају као јединствене објекте у простору и тако их и планирати и уређивати. Поред испуњења функционалности ови простори морају имати посебне амбијентално-архитектонске вредности. Партерно уређење тргова, коришћење материјала, боја, као и других елемената који се на њима јављају морају бити међусобно усклађени и јединствени за целину која чини трг.

#### Уређење тргова и скверова

На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортско - рекреативних садржаја.

Није дозвољена изградња дечјих игралишта осим ако су такви садржаји примерени месту и значају трга и ако је могуће обезбедити пуну сигурност деце.

Дозвољено је формирање зона за краћи одмор.

На трговима и скверовима могу се организовати садржаји забаве и манифестација културе.

#### Архитектонско обликовање објеката

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

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

#### Архитектонско обликовање кровова

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

#### Ограђивање грађевинских парцела

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

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

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом 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 ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се не ограђују.

Грађевинске парцеле за објекте комерцијалних делатности се не ограђују, осим ако се не налазе у зонама породичног становања где је ограђивање могуће у складу са условима за ограђивање грађевинских парцела за породично становање или из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине ограде до 2,2м.

#### Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

Контејнере сместити у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта.

#### Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

### **3.3. Правила грађења по наменама**

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

#### **3.3.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02**

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

На подручју плана предвиђена су два типа породичног становања: тип ПС-01 и тип ПС-02.

### Урбанистички параметри за објекте породичног становања

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
ПС-02	П+2	двојни	50	500 (2x250)	20 (2x10)

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2x200м<sup>2</sup>), 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).

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

### **3.3.2. Правила грађења објекта вишепородичног становања тип ВС-01 и ВС-02**

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица.

На подручју плана предвиђена су два типа вишепородичног становања: тип ВС-01 и тип ВС-02.

### Урбанистички параметри за објекте вишепородичног становања

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
ВС-01	П+2	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ		500	15
ВС-02	П+3	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ		600	15

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

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

### **3.3.3. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД-01, КД-02 и КД-041**

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе и слично.

На подручју плана предвиђена су три типа комерцијалних делатности: тип КД-01, КД-02 и тип КД-041.

Тип КД-01 подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервис и сл.).

Тип КД-02 подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру становања.

Тип КД-041 подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане и сл.

#### **Урбанистички параметри за објекте комерцијалних делатности**

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	П+3	50	1500	30
КД-02	П+3	50	300	10
КД-041	П+3	50	1000	15

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

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

### **3.3.4. Правила грађења објеката јавних функција**

Овим планом оставља се могућност изградње објеката из области администрације и управе.

Тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације.

За изградњу објеката јавних функција и утврђивање величине грађевинске парцеле, поред урбанистичких услова одређених планом, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

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

#### Урбанистички параметри за објекте јавних функција

намена објеката	макс. спратност објекта	макс. ИЗ (%)
јавне функције	П+3	50%

### **3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по блоковима**

#### **3.4.1. Урбанистичка подцелина 1.1.4.**

##### **3.4.1.1. Урбанистички блок А1**

###### Планирана намена

Вишепородично становање типа ВС-02 и ВС-01.

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

###### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02), јавне функције.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности, односно јавних функција користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02 и ВС-01.

###### Индекс заузетости

Из=50%

###### Типологија објекта

ВС-02 – Објекти у непрекинутом и прекинутом низу

ВС-01 – Слободностојећи објекти

###### Положај објекта

Грађевинска линија објеката према улици Немањиној и Обилићевој су дате у графичком прилогу *бр.3*. Остале грађевинске линије реализованих објеката се задржавају.

###### Спратност објекта

ВС-02 - П+3

ВС-01 – П+2

Спратност изграђених објеката у оквиру блока који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

###### Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе линије, према улици Немањиној и Обилићевој је 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.



#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за вишепородично становање је 600м<sup>2</sup> (за изградњу објеката у прекинутом или непрекинутом низу 500м<sup>2</sup>).

#### Паркирање

Код објеката у низу, уз улицу Косанчићеву, могуће је отварање пролаза кроз фасадну раван објекта како би се обезбедио прилаз унутрашњости парцеле за смештај возила корисника стамбеног и пословног простора. Минимална ширина пролаза је 3.00м.

#### Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, а могу бити једноводни или вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

За изградњу објеката уз Немањину и Обилићеву улицу обавезна је израда урбанистичког пројекта.

### **3.4.1.2. Урбанистички блок А2**

#### Дозвољена намена

Задржава се постојећа намена објекта и планира се надградња стамбене етаже на постојећим вишепородичним стамбеним објектима, тамо где етажа није изведена.

У приземљу постојећих објеката задржавају се комерцијалне делатности, које подразумевају обављање свих непроизводних делатности, чија намена не утиче негативно на становање. Забрањено је обављање делатности које стварају буку или загађење ваздуха, воде и земљишта.

Забрањена је промена намене постојећих стамбених јединица.

#### Спратност објекта

У односу на постојећу спратност дозвољена је надградња још једне стамбене етаже, код објеката код којих није изведена надградња. Није дозвољена надградња приземних објеката комерцијалне делатности уз Видовданску улицу.

Објекти са изведеном надградњом се као такви задржавају.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, уколико се надградња изводи као поткровље.

#### Величина грађевинске парцеле

Површина грађевинске парцеле је проистекла након дефинисања јавних површина и фактичког стања на парцели.

#### Паркирање

У унутрашњости блока реализовани су јавни паркинг простори. Део овог паркинга користе корисници станова у објекту вишепородичног становања.

#### Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

Обавезно је извођење калканског зида у равни фасадног платна објекта према Видовданској улици (крвне равни се не смеју усмеравати према улици).

Приликом надградње постојећих објекта водити рачуна о уклапању са већ изведеним надградњама суседних објекта, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклоољена са укупним изгледом објекта.

#### Извођење радова

Обавезно је извођење радова над укупном површином објекта, који представља архитектонску и функционалну целину, како би се задржао карактер објекта као јединствене целине, у архитектонском, конструктивном и урбанистичком смислу.

Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта и суседних објекта у функционалном и конструктивном смислу.

Постојеће завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.

Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова, плафонских и кровних конструкција других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.

Нове стамбене јединице ће се примењеним материјалима, а према важећим прописима, обезбедити у погледу термичке и звучне заштите у односу на постојеће стамбене јединице и спољне утицаје.

### **3.4.2. Урбанистичка подцелина 1.4.2.**

#### **3.4.2.1. Урбанистички блок Б1**

##### Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02 и ВС-01.

Породично становање типа ПС-02 и ПС-01.

У оквиру објекта дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

##### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02), јавне функције.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности, односно јавних функција користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02 и ВС-01.

#### Индекс заузетости

Из=50%

#### Типологија објекта

BC-02 – Објекти у непрекинутом и прекинутом низу

BC-01 – Слободностојећи објекти

#### Положај објекта

Регулациона и грађевинска линија према улици утврђена Планом је обавезна и нису дозвољена одступања.

#### Спратност објекта

BC-02 - П+3

BC-01 – П+2

PC-02 - П+2

PC-01 – П+1+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру блока који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта и могу бити максималне спратности П+1+Пк (за породично становање), односно П+2 (за вишепородично становање).

#### Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе линије су 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање је 300м<sup>2</sup>, а за вишепородично 600м<sup>2</sup>.

#### Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, а могу бити једноводни или вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

### **3.4.2.2. Урбанистички блок Б2**

#### Дозвољена намена

Вишепородично становање типа BC-02 и BC-01.

Породично становање типа PC-02 и PC-01.

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

#### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02), јавне функције.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности, односно јавних функција користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02 и ВС-01.

#### Индекс заузетости

Из=50%

#### Типологија објекта

ВС-02 – Објекти у непрекинутом и прекинутом низу

ВС-01 – Слободностојећи објекти

#### Положај објекта

Регулациона и грађевинска линија према улици утврђена Планом је обавезна и нису дозвољена одступања.

#### Спратност објекта

ВС-02 - П+3

ВС-01 – П+2

ПС-02 - П+2

ПС-01 – П+1+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру блока који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта и могу бити максималне спратности П+1+Пк (за породично становање), односно П+2 (за вишепородично становање).

#### Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе линије су 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање је 300м<sup>2</sup>, а за вишепородично 600м<sup>2</sup>.

#### Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, а могу бити једноводни или вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

### **3.4.2.3. Урбанистички блок Б3**

#### Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02 и ВС-01.

Породично становање типа ПС-02 и ПС-01.

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

#### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02).

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02 и ВС-01.

#### Индекс заузетости

Из=50%

#### Типологија објекта

ВС-02 – Објекти у непрекинутом и прекинутом низу

ВС-01 – Слободностојећи објекти

#### Положај објекта

Регулациона и грађевинска линија према улици утврђена Планом је обавезна и нису дозвољена одступања.

#### Спратност објекта

ВС-02 - П+3

ВС-01 – П+2

ПС-02 - П+2

ПС-01 – П+1+Пк

Спратност изграђених објеката у оквиру блока који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег објекта и могу бити максималне спратности П+1+Пк (за породично становање), односно П+2 (за вишепородично становање).

#### Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе линије су 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање је 300м<sup>2</sup>, а за вишепородично 600м<sup>2</sup>.

#### Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, а могу бити једноводни или вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

### **3.4.2.4. Урбанистички блок Б4**

#### Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02 и ВС-01.

Породично становање типа ПС-02 и ПС-01.

У оквиру објекта дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

#### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности (тип КД-02).

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02 и ВС-01.

#### Индекс заузетости

Из=50%

#### Типологија објекта

ВС-02 – Објекти у непрекинутом и прекинутом низу

ВС-01 – Слободностојећи објекти

#### Положај објекта

Регулациона и грађевинска линија према улици утврђена Планом је обавезна и нису дозвољена одступања.

#### Спратност објекта

ВС-02 - П+3

ВС-01 – П+2

ПС-02 - П+2

ПС-01 – П+1+Пк

Спратност изграђених објекта у оквиру блока који су виши од планом дефинисаних не могу се мењати.

Постојећи објекти који се надграђују а чији је индекс заузетости већи од планом прописаног не могу на новим етажама излазити са испустима ван габарита постојећег

објекта и могу бити максималне спратности П+1+Пк (за породично становање), односно П+2 (за вишепородично становање).

#### Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе линије су 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за породично становање је 300м<sup>2</sup>, а за вишепородично 600м<sup>2</sup>.

#### Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, а могу бити једноводни или вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

За делове објекта који су надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 4.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

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

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



## 5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени

Након доношења овог плана, сви планови и урбанистички пројекти рађени за предметно подручје се стављају ван снаге.

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

Усвајањем овог плана, стављају се ван снаге следећи планови и урбанистички пројекти:

- ПДР Народни универзитет („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/15)
- ПДР стамбено пословног комплекса између улица Косовске, Топличине, Обилићеве, Таковске и Ђирила и Методија („Сл. лист града Крушевца“, бр.14/08)
- РП стамбено пословног блока између улица Обилићеве, Топличине, Косовске и Немањине („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 3/02, 5/03)
- РП пословног блока у улици Милоја Закића – пешачка зона у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр.4/96, 5/03)
- ДУП стамбено пословног блока између улица Косанчићеве, Топличине и Обилићеве у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/95, 5/03)
- УП стамбеног блока између улица Мирка Томића, дела Таковске, Чолак Антине у дела улице ЈНА („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 1/03, 5/03)

### 5.3. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр. 350-311/2018



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић