

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 24.05.2024. године доноси

---

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"ДОЊИ ПАРУНОВАЦ 1"  
у Крушевцу

---

ЛИДИЈА  
БОГИЋЕВИЋ  
007478947  
Sign

Digitally signed by ЛИДИЈА  
БОГИЋЕВИЋ 007478947 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-040597378  
6032,  
serialNumber=CA:RS-007478947,  
sn=БОГИЋЕВИЋ,  
givenName=ЛИДИЈА,  
cn=ЛИДИЈА БОГИЋЕВИЋ  
007478947 Sign  
Date: 2024.05.29 15:05:41 +02'00'



# САДРЖАЈ

## ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА</b> .....	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана.....	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	5
1.3.1. Опис обухвата плана .....	5
1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана .....	6
<b>2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b> .....	<b>7</b>
2.1. Положај.....	7
2.2. Природне карактеристике подручја.....	7
2.3. Начин коришћења простора .....	8
2.4. Основна ограничења .....	8
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре .....	8
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација .....	8
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура .....	9
2.5.3. Електроенергетика .....	9
2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура .....	9
2.5.5. Енергофлуиди.....	10
2.6. Зеленило .....	10
<b>ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	<b>11</b>
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>13</b>
3.1. Концепција уређења простора.....	13
3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена.....	13
3.3. Биланс површина.....	15
3.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене .....	15
3.4.1. Површине и објекти јавне намене ( опис локације за јавне површине, садржаје и објекте).....	15
3.4.2. Попис парцела површина јавне намене .....	15
3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	16
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.....	16
3.5.2. Хидротехничка инфраструктура .....	17
3.5.3. Електроенергетика.....	20
3.5.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	22
3.5.5. Енергофлуиди.....	22

3.6. Услови за уређење зеленила.....	23
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.....	24
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	24
3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	24
3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....	25
3.8.3. Услови и мере заштите животне средине.....	26
3.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....	28
3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....	29
3.8.6. Сеизмика.....	29
3.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....	29
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....	30
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....	30
3.11. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса.....	31
<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>32</b>
4.1. Општи услови и правила за парцелацију, регулацију и изградњу.....	32
4.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле.....	32
4.1.2. Општа правила регулације.....	33
4.1.3. Општа правила паркирања.....	33
4.1.4. Општа правила изградње.....	34
4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката.....	38
4.2.1. Правила грађења за објекте породичног становања типа ПС-01.....	38
4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02.....	39
4.2.3. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03.....	39
4.2.4. Правила грађења објеката комуналне делатности (у функцији водопривредне делатности).....	40
4.2.5. Правила грађења објеката викенд становања – кућа за одмор.....	40
<b>5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>41</b>
5.1. Директна примена плана - изградња у складу са одредбама Плана.....	41
5.2. Израда урбанистичких пројеката.....	41
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	41
5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....	42
5.5. Други елементи значајни за спровођење Плана.....	42

# ДЕО I – ОПШТИ ДЕО



# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

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

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Доњи Паруновац 1“, у Крушевцу Iбр. 350-960/2019 од 25.12.2019.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 16/2/2019).
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Доњи Паруновац 1“ у Крушевцу на животну средину, IVбр. 350-931/2019 од 20.12.2019.г. („Службени лист града Крушевца“, бр.16/2/2019);

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

- План генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца бр.04/2019.)

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

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу у коме је означено као урбанистичка подцелина 8.3.4. за коју је утврђена обавеза доношења Плана детаљне регулације.

Смернице за израду предметног Плана дефинисане су ППР-ом „Исток 5“ у Крушевцу, којим је одређена планирана претежна намена, могуће компатибилне намене и опредељена је површина за коју је неопходна даља разрада.

### **Извод из Плана генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу**

*(„Сл. лист општине Крушевац“, бр.04/2019“)*

„Планови ће се радити уз примену урбанистичких правила уређења и грађења дата за целине и подцелине и иста представљају смернице, односно чине правила усмеравајућег карактера за даљу планску разраду“.

„Становање густине до 100ст/ха је претежна планирана намена у оквиру грађевинског подручја.

„Развој планираних намена усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене.

Развој становања се остварује кроз повећање комфора, односно површине стамбеног простора по становнику, путем изградње, реконструкције и унапређењем постојећег грађевинског фонда“.

„У оквиру намене становања дозвољена је изградња компатибилних намена - комерцијалних делатности, привредних делатности спорта и рекреације и јавних функција.“

„Компатибилне намене у оквиру претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену у оквиру урбанистичких целина, одн. подцелина“.

„На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.“

#### Урбанистичка подцелина 8.3.4.

приказ планираних намена у оквиру урбанистичке подцелине 8.3.4.

Ознака урб. подцелине / спровођење	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена		
	намена	тип	намена	тип	намена	тип	
8.3.4.	ПДР	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	привредне делатности	ПД-03
						комуналне делатности	резервоар за тех.воду.

#### Претежна намена

- *Породично становање типа ПС-01*

„Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице. Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.“

урбанистички параметри породичног становања типа ПС-01

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

„Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање.“

„Урбанистички параметри за угаоне парцеле могу бити 20% увећане у односу на дати ИЗ.“

„Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.“

„Дозвољена је изградња помоћних објеката“.

- *Периурбано становање типа ПС-03*

„Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање“

величина парцеле периурбаног становања типа ПС-03 према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	До П+1+Пк	непољопривредно	400	/	15
		мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20



„Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката.“

„У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге, и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања и могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру другог објекта на истој парцели.

По типу изградње, стамбени објекти могу бити слободностојећи или двојни.“

#### **Компатибилне (допунске) намене**

- *Комерцијалне делатности типа КД-02*

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

„За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.“

„За изградњу објекта комерцијалних делатности на парцели, у зонама породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01. За овај тип изградње у овој урбанистичкој подцелини спратност објекта је П.“

#### **Пратећа намена**

- *Привредне делатности типа ПД-03*

„Подразумева привредне делатности у функцији, компатибилне или пратеће намене у урбанистичким целинама/подцелинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.)“.

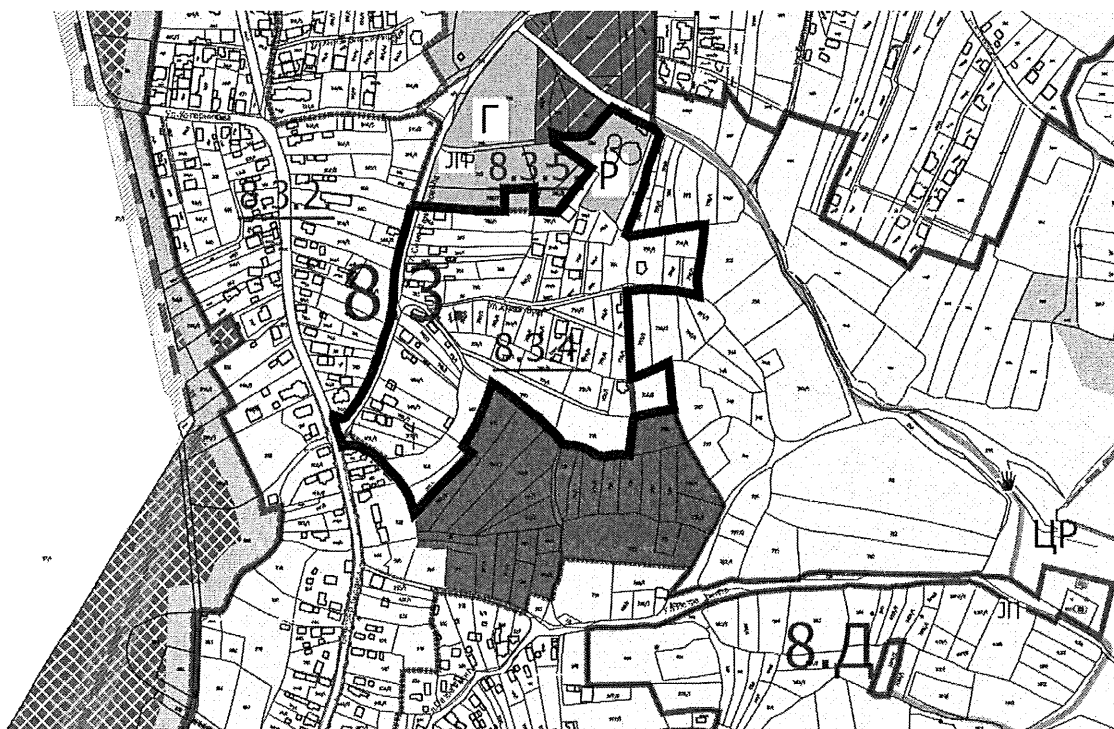
„Привредне делатности се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели“.

„За изградњу објекта привредних делатности на парцели, у зонама породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01. За овај тип изградње у овој урбанистичкој подцелини спратност објекта је П.“

- *Комуналне делатности*

„Комуналне делатности - резервоари за технолошку воду. – на локацији изнад Паруновачког и Капицијског гробља се задржавају. Дозвољени су радова на одржавању, реконструкцији, санацији и адаптацији постојећих објеката. Евентуалне потребе за проширењем локације и изградњу нових објеката сагледаће се у тренутку израде ПДР-а.“

Извод из ППР-а „Исток 5“ – Претежна намена површина



**ЛЕГЕНДА**

- граница обухвата ППР "ИСТОК 5"
- граница урбанистичке целине
- граница урбанистичке подцелине
- 8.3.** ознака урбанистичке целине
- 8.4.3.** ознака урбанистичке подцелине
- 8.В.** ознака урбанистичке енклаве

**НАМЕНА ПОВРШИНА**

- ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
- ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ  
водоток II реда - Гаглова река, Кобилца река,  
Доброчирихи поток
- ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ
- СТАНОВАЊЕ густине до 100 ст/ха
- КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- ПРИВРЕДНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
- ЈАВНЕ ФУНКЦИЈЕ
- основна школа
- верски објект
- аеродром "Росуље"
- дом културе
- канцеларија МВ

- ПАРК (рејонски)
- ПАРК - СМЕДСТВА
- ПАРК - ШИМА
- ЗАШТИТНО ЗЕМЉИШНО
- КОМПАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
- гробље
- резервоар за техничку воду
- ПОСЕБНА НАМЕНА
- канцеларни зград
- војни комплекс "Росуље"
- САОБРАТАЈ
- саобраћајне површине
- старији путеви
- мост
- јавни парком
- ЗОНЕ ЗАШТИТЕ
- заштитна зона ДВ\_110кV (2x25к)
- заштитна зона ДВ\_35кV (2x15к)
- градилоско наслеђе - археолошки локалитет "Кривак" (палеолит "Боковац")

ЈАВНО ПРЕДУЗЕЊЕ ЗА УРБАНИЗАМ И ПРОЈЕКТОВАЊЕ  
КРИВЕПАЈ

**ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА  
НАМЕНА ПОВРШИНА**

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

#### 1.3.1. Опис обухвата плана

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом планског подручја.

Површина обухвата Плана је 5ха98а.

Граница обухваћеног ПДР-ом „ Доњи Паруновац 1 “ у Крушевцу (у даљем тексту: граница), почиње од крајње северне тачке плана тј. од тромеђе к.п. бр. 787,780 и 3133, и иде према истоку, северном границом к.п. бр. 780 и 777 до тромеђе к.п. бр. 777, 776/3 и 3133. Ту скреће према југу, и прати источну границу к.п. бр. 777, до тромеђе к.п. бр. 777, 776/1 и 771, потом скреће према истоку, пратећи северне границе к.п. бр. 771, 757/1 и 756/1 до тромеђе к.п. бр. 756/1, 772/1, 755. Ту се ломи према југу, и иде источном границом к.п. бр. 756/1, 756/2, 757/3, до тромеђе к.п. бр. 757/3, 755 и 753/2, скреће према западу пролазећи кроз к.п. бр. 753/2, а потом према северу, источном границом к.п. бр. 753/1, па скреће према западу пролазећи кроз к.п. бр. 753/1, 758/3 и 758/2. Потом се ломи према југу, и иде источном границом к.п.бр. 758/5 и 758/1 до тромеђе к.п. бр. 758/1, 758/2 и 752/2, па се ломи према истоку и иде северном границом к.п. бр. 752/2 до тромеђе к.п. бр. 752/2, 758/3 и 747. Затим иде према југу источном границом к.п.бр. 752/2 до тромеђе к.п. бр. 752/2, 747 и 748, потом се ломи према западу и иде јужном границом к.п. бр. 752/2, до тромеђе к.п.бр. 752/2, 749 и 748. Одатле иде према југу источном границом к.п. бр. 749, до тромеђе к.п. бр. 749, 748 и 736, ту скреће према западу и иде јужном границом к.п. бр. 749, до тромеђе к.п. бр. 749, 733 и 912. Потом према северозападу, северном границом к.п. бр. 912, па скреће према југу пресецајући исту до тромеђе к.п. бр. 912, 907 и 908, наставља према југозападу источном границом к.п. бр. 907 и 910/1, до тромеђе к.п. бр. 910/1, 910/2 и 922, затим скреће према северозападу, пратећи јужну границу к.п. бр. 910/1, и једним делом јужну границу к.п. бр. 904, па кроз исту к.п. бр. 3126. Ту скреће према северу и иде источном границом к.п. бр. 3126 до тромеђе к.п. бр. 3126, 792 и 793/1, па наставља према северу кроз к.п. бр. 793/1, 793/2, 795, 797, 796/1 и 799 па истим правцем према северу источном границом к.п. бр. 801/2, па кроз к.п. бр. 3191, 804/2 и 804/3 до тромеђе к.п. бр. 804/3, 805 и 792. Наставља према северу, западном границом к.п. бр. 792, па је пресеца скрећући према истоку до тромеђе к.п. бр. 792, 782/2 и 782/3, наставља према истоку јужном границом к.п. бр. 782/3, па скреће према северу западном границом к.п. бр. 782/5, до тромеђе к.п. бр. 782/5, 782/3 и 783, ту се ломи према истоку, и иде северном границом к.п. бр. 782/5, па према југу источном границом к.п. бр. 782/5, до тромеђе к.п. бр. 782/5, 782/6 и 782/7. Одатле скреће према истоку, и иде јужном границом к.п. бр. 782/6 и 781/2, па скреће према североистоку и иде источном границом к.п. бр. 781/2, до тромеђе к.п. бр. 781/2, 781/1 и 780, ту се ломи према северозападу и иде северном границом к.п. бр. 781/2 и 784 до тромеђе к.п. бр. 780, 784 и 789/1. Потом према северу источном границом к.п. бр. 789/1, до тромеђе к.п. бр. 780, 785 и 789/1, затим се ломи према североистоку, пратећи јужну границу к.п. бр. 785 и 787 до почетне тачке одакле је опис и започет.

Све наведене катастарске парцеле припадају К.О. Паруновац.

**1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана**

Делови катастарских парцела: 792, 804/2, 804/3, 3191, 799, 796/1, 797, 795, 793/2, 793/1, 904, 921, 912, 758/2, 758/3, 753/1 и 753/2.

Целе катастарске парцеле: 749, 750, 751/1, 751/2, 751/3, 751/4, 751/5, 752/1, 752/2, 756/1, 756/2, 757/1, 757/2, 757/3, 758/1, 758/4, 758/5, 758/6, 758/7, 759/1, 759/2, 759/3, 759/4, 759/5, 760/1, 760/2, 760/3, 760/4, 760/4, 760/5, 760/6, 760/7, 761, 762, 763, 764, 765, 766/1, 766/2, 766/3, 767, 768/2, 768/3, 769/1, 769/2, 769/3, 769/4, 770/1, 770/2, 770/3, 770/4, 770/5, 770/6, 771, 777, 780, 781/1, 782/1, 782/2, 782/4, 782/5, 782/7, 782/8, 905/1, 905/2, 906/1, 906/2, 906/3, 906/4, 906/5, 906/7, 906/8, 907, 909 и 910/1.

Све наведене катастарске парцеле припадају К.О. Паруновац.

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

## 2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације обухваћено је ППР-ом „Исток 5“ и заузима његов северозападни део, а од центра града је удаљено око 3,5км.

Простор Плана са севера ограничен је границом подцелине 8.3.5. и некатегорисаним путем (Ул.Гледићка), са истока низом катастарских парцела пољпривредног земљишта, са југа границом подцелине 8.3.2 (део стамбеног насеља), а са запада Ул.Симе Пандуровића. Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

### 2.2. Природне карактеристике подручја

*геоморфолошке одлике* - Највећи део обухвата Плана је са релативно равним тереном. Сегментни део, са израженијим нагибом терена, је локација резервора где је терен у паду од североистока (178,86м.н.в.) ка југозападу (166.31м.н.в.). Просечна висина терена креће се око 156,08 м.н.в.

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

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

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

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм). Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

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

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

### 2.3. Начин коришћења простора

#### Постојећа намена површина

За подручје Плана у ранијем периоду није рађена планска документација, тако да се овај део насеља Паруноваца развијао неплански и стихијски што се најбоље види кроз спонтано насталу саобраћајну матрицу.

Као намене грађевинског земљишта идентификоване су: становање, комуналне делатности (површина и објекти у функцији водопривреде-резервоари техничке воде), неизграђене и саобраћајне површине.

Изграђени простор карактерише уједначеност изградње објектима породичног становања спратности П до П+1. Објекти су слободностојећи, док се у дубини парцеле налазе помоћни објекти (гаража, летња кухиња и сл.).

Већина објеката је због ширина (фронтони) парцела грађена непосредно уз саму међу што за последицу има недовољна међусобна растојања између објеката.

Уз Ул.Симе Пандуровића и Ул.Кнеза Вука парцеле су правилног облика, али са ужим и неуједначеним фронтонима и већим дубинама.

Уз Ул.Мише Поцерца парцеле су широких фронтони и малих дубина што је и условило организацију објеката на парцели.

Све улице су са неуједначеним и променљивим ширинама саобраћајног профила, једносмерне су и завршавају се „слепо“.

Изграђени објекти, различити су по архитектонском изразу и настајали су у различитим временским периодима.

На узвишењу изнад постојећег гробља уз Ул.Гледићку издваја се комплекс (комуналне делатности) са изграђеним резервоарима за техничку воду за потребе корпорације „Трајал“ и локацију „Јасиковац“.

### 2.4. Основна ограничења

Неплански и хаотично настала саобраћајна матрица засигурно представља једно од ограничења за уређење простора.

Изузев парцела које имају директан приступ на Ул.Симе Пандуровића остале парцеле имају приступе из једносмерних и „слепих“ улица. Готово све саобраћајнице су асфалтиране по фактичком стању у задњих три године. Једносмерне су, променљивих ширина које се крећу у распону од 2,5 до 4м. Већина је са минималним попречним профилима од 2,5 до 3.5м. Поједине парцеле имају приступ преко приватних пролаза.

Овако неплански изведена саобраћајна матрица не пружа могућности повезивање „слепих“ путева у јединствене континуиране саобраћајне токове.

Изграђеност простора (објекти и чврсте ограде) уз поменуте саобраћајнице представљају у већини случајева препреку за спајање слепих путева или повећање попречног профила.

### 2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

#### 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивилација

##### Саобраћај

План детаљне регулације са западне стране је ограничен делом Улице Симе Пандуровића, са северне стране планираним новим делом гробља, са североисточне стране делом Улице Гледићке, са југозападне стране приступним путем док са осталих страна границе ПДР-а нису саобраћајне површине.

Улица Симе Пандуровића као и остале саобраћајнице на простору Плана су са асфалтним коловозним застором, неадекватних попречних профила (мала ширина коловоза, без тротоара, са слепим завршетком) и са таквом саобраћајном матрицом да је немогуће извршити спајање истих због физички изграђеног простора објектима високоградње. На простору Плана нема јавних паркинг места.

#### Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације је брдовит са падом терена од истока према западу.

Постојеће саобраћајне површине су нивелацијски максимално уклопљене са условима на терену, тако да омогуће несметани приступ до контактних парцела.

### **2.5.2. Хидротехничка инфраструктура**

#### Водоводна мрежа

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

Због дотрајалости водоводне мреже, неопходна је реконструкција свих деоница изграђених од азбест-цементних цеви.

#### Мрежа канализације отпадних вода

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) који је изграђен поред реке Западне Мораве.

Постојећи примарни "Паруновачки колектор" ДН 400мм, је део канализационе мреже Града Крушевца са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода пролази улицом Димитрије Туцовић.

Канализациона мрежа отпадних вода по свим улицама на простору предметног плана је изграђена и задовољавајућег је капацитета.

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

#### Мрежа атмосферске канализације

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу Гагловске реке.

Конфигурација терена је таква да омогућава одвођење атмосферских вода до поменутог водотока. Атмосферске воде се одводе системом отворених канала до природног реципијената.

### **2.5.3. Електроенергетика**

У границама предметног Плана не постоје ТС10/0,4кV и ВН мрежа, већ само НН мрежа према Претходним условима бр. 25400400-Д0911-442418/2 од 10.10.2023.год. издатих од Електродистрибуције Крушевац. НН мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

### **2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура**

У границама предметног Плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра РДЛУ Паруновац који се налази изван граница Плана.

На подручју плана постоји изгађена бакарна дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа.

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

#### **2.5.5. Енергофлуиди**

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР „Доњи Паруновац I“, планиране гасне инсталације везују се на дистрибутивну гсоводну мрежу Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то дистрибутивне гсоводне мреже „ПГР ИСТОК 5“;

#### **2.6. Зеленило**

Зеленило је у оквиру породичног становања заступљено углавном као декоративно, (цветне леје, травњаци, групације украсног шибља, које је различито конципирано и неговано.

Декоративно зеленило у појединим двориштима допуњују површине под утилитарним врстама, углавном стабала воћака и винове лозе. Овако уређено зеленило представља значајан допринос општој слици насеља, као и хигијенско-санитарној регулацији услова живљења.

У оквиру Плана налазе се и неизграђене и неуређене површине под самониклом вегетацијом које ће даљим уређењем, а у складу са основном наменом простора, бити укључене у систем зеленила.



## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО



## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 3.1. Концепција уређења простора

Даљи развој заснива се на принципима „унутрашњег ширења насеља“ са циљем попуњавања неизграђених простора као и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења.

Циљ израде Плана детаљне регулације је:

- обавеза израде Плана детаљне регулације за предметни простор у складу са одредницама ПГР „Исток 5“
- стварање услова за даљи развој и унапређење постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета и комфора становања, као и унапређења енергетске ефикасности;
- наставак праксе омогућавања развоја комерцијалних, пословних, привредних и других компатибилних делатности
- стварање услова за уређивање и развијање комуналне инфраструктуре

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

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

Предметни простор Плана представља део урбанистичке целине 8.3. у оквиру ПГР-а „Исток 5“ и означен је као урбанистичка подцелина 8.3.4. како је и приказано у графичким прилозима ради једноставнијег сагледавања простора у односу на шире окружење.

У обухвату Плана не издвајају се карактеристичне зоне по било ком основу, тако да је планско подручје третирано као јединствено са јасно дефинисаном наменом површина у графичком прилогу.

#### Намена

##### Породично становање типа ПС-01

Задржава се постојећа стамбена изградња уз могућност интервенција на објектима у складу са планираним урбанистичким параметрима.

Дозвољена је изградња објеката породичног становања типа ПС-01, до три стамбене јединице макс. спратности П+1+Пк.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање.

**Компатибилне намене****Комерцијалне делатности типа КД-02 и привредне делатности типа ПД-03**

- *Комерцијалне делатности – тип КД-02*

Као компатибилна намена становању планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, услуга, пословања, објекти у функцији туризма и сличне делатности.) еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена могу бити организоване у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру засебног објекта на истој парцели.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде (површина парцеле, Из, зеленило и остали урб. параметри), макс. спратности П.

- *Привредне делатности – тип ПД-03*

Као компатибилна намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња, мануфактура и сл. Садржаји компатибилних намена, могу бити организоване у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру засебног објекта на истој парцели.

Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитет становања :буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за планирану намену урбанистичке зоне у којој се објекти граде (површина парцеле, Из, зеленило и остали урб. параметри), макс. спратности П.

**Пратећа намена****Површина и објекти у функцији водопривредне делатности**

Резервоари за технолошку воду (за потребе корпорације „Трајал“ и локацију „Јасиковац“) се задржавају уз могућност извођења свих врста радова на објектима, као и изградња нових у циљу проширења капацитета уколико се за тиме укаже потреба.

**Викенд становање -кућа за одмор**

Задржава се постојећи објекат уз могућност извођења свих врста радова до дозвољених урбанистичких параметара.

Дозвољени урбанистички параметри су: спратност П+Пк; индекс заузетости 30%

Дозвољена је изградња помоћних објеката спратности П.

### 3.3. Биланс површина

Биланс површина по наменама у обухвату Плана

намена површина		постојеће стање		планирано		разлика	
		(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	породично	3.39	56.69	4.80	80.27	+1.41	+23.58
	викенд	0.08	1.33	0.08	1.33		
саобраћајне површине (са зеленилом)		0.51	8.52	0.66	11.05	+0.15	+2.53
водопривредне делатности		0.44	7.35	0.44	7.35	-----	-----
неизграђено грађ. земљиште		1.56	26.11	-----	-----	-1,56	-26.11
<b>УКУПНО</b>		<b>5.98</b>	<b>100</b>	<b>5.98</b>	<b>100</b>		

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

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

У обухвату Плана површине јавне намене одређене су као :

- саобраћајне површине (у укупном профилу, са зеленилом у оквиру појаса регулације)

Процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана

површине јавне намене	површина (ха)	процентуално учешће у односу на површину плана (5.98ха)
саобраћајне површине (са зеленилом)	0.66	11.05
<b>УКУПНО – ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>0.66ха</b>	<b>11.05%</b>

#### 3.4.2. Попис парцела површина 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.

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

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА **БР. 1 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 792, 782/2, 767, 766/1, 766/2, 764, 762, 912, 904, 793/1, 793/2, 795, 797, 796/1, 799, 3191, 804/2 и 804/3.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА **БР. 2 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 782/2, 767 и 781/1 и целе катастарске парцеле бр. 782/8.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА **БР. 3 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 912, 762, 763, 769/3, 758/4, 770/5, 771, 757/3, 756/2, 753/2, 753/1, 758/3, 758/2, 758/5, 758/6, 758/7, 758/1, 759/5, 760/4, 760/3, 760/7, 760/2, 760/1 и 906/4 и целе катастарске парцеле бр. 761.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА **БР. 4 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 912, 760/1, 760/2, 751/1, 751/4, 752/2 и 749 и целе катастарске парцеле бр. 751/5.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 5 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 912 и 907.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 6 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 792, 904, 910/1 и 921.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 7 (јавно зеленило) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 792.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 8 (јавно зеленило) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 792 и 904.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 9 (јавно зеленило) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 904.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 10 (јавно зеленило) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 753/2.

Све парцеле у попису припадају КО Паруновац.

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

#### **3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација**

##### Саобраћајнице

*Елементи решења из ПГР-а*

Планом генералне регулације „Исток 5“ у Крушевцу планирано је да се Улица Симе Пандуровића прикључује на општински пут бр. 37 (који се поклапа са Улицом Димитрија Туцовића). Улица Симе Пандуровића, Улица Гледићка и све остале саобраћајнице на подручју ПДР-а су делови терцијалне мреже саобраћајница.

*Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације*

У функционалном смислу Улицом Димитрија Туцовића се одвија транзитни саобраћај, док остале саобраћајнице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајнице дати су на графичком прилогу бр. 3. „План саобраћаја и регулационо- нивелациони план“.

*Саобраћајни прилази*

Све улице на простору Плана као и приватни пролази служе за непосредни приступ до парцела корисника.

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

*Техничке карактеристике саобраћајница*

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да саобраћајнице имају следеће техничке карактеристике:

- Део Улице Симе Пандуровића за двосмеран саобраћај, са једном коловозном траком, ширине коловоза 5.5 м, без тротоара, и са отвореним каналом за одводњавање атмосферских вода ширине максималне ширине 2.0 м;
- Све остале саобраћајнице су третиране као прилазни путеви, са једном коловозном траком ширине мин 3.0 м, са једном саобраћајном траком, без тротоара, са окретницом на крају;

Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр. 3.

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

Кретање возила јавног превоза могуће је Улицом Димитрија Туцовића.

Бициклически саобраћај је могућ уз интегрално кретање коловозом са моторним саобраћајем.

#### Паркирање

На простору обухваћеним Планом детаљне регулације нема планираних јавних паркинга. Паркирање и гаражирање возила могуће је искључиво на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем ПДР-у, Правилницима и нормативима.

Потребан број паркинг места према наменама дат је у тачки 4.1.3. Општа правила за паркирање.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

#### Нивелација

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на саобраћајним површинама и извршено њихово усклађивање са условима на терену.

Све постојеће саобраћајне површине задржавају максимално своју нивелацију.

Подужни падови саобраћајница крећу се у границама од 0,35% до 12,00%. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада.

Одводњавање планираних површина уз примену попречних и подужних падова, могуће је гравитационим путем, јер је конфигурација терена повољна.

### **3.5.2. Хидротехничка инфраструктура**

#### Водоводна мрежа

Постојећи систем водоснабдевања омогућава даљи развој овог дела града. Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака. Уколико траса уличне водоводне мреже пролази кроз приватне парцеле такође реконструисати и извести у профилу улице.

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

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

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

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м а магистралних цевовода 1,8м до темена цеви. Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих цеви.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна

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

Услови изградње:

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода  $\varnothing 100\text{мм}$ , према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 150м).

#### Мрежа канализације отпадних вода

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

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

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



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

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

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

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

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод" (обавезна је израда прикључног шахта).

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

Услови изградње:

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања

(дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;

- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;

#### Мрежа атмосферске канализације

Конфигурација терена је таква да омогућава одвођење атмосферских вода до бетонског канал који је изграђен у улици Симе Пандуровића. Предуслов за ефикасно одвођење атмосферских вода са простора плана је уређење и одржавање канала за одвођење атмосферски вода ка природним реципијентима. Атмосферске воде ће се и даље из насеља који припадају предметном плану одводити системом затворених и отворених канала.

#### 3.5.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м<sup>2</sup> 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 м<sup>2</sup> бруто развијених површина

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left( 0,65 + \sqrt{\frac{0,35}{n}} \right) + 2,86 \times n \times \frac{0,88}{m - 1990} \times 1,015$$

где је (n) број планираних стамбених јединица, (m) година за коју рачунамо потребну снагу. На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага **P<sub>j</sub>=265,32kW**

Овим Планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV 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 265,32kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног Плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000kVA и за њу прикључне кабловске водове 10кV. Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу бр.07.

#### Правила изградње електроенергетских објеката

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 (СРПС Н. Ц0.101):

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

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

*Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације*

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

*Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом*

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

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

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

#### *Приближавање енергетских каблова дрворедима*

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

Изнад подземних водова по могућству планирати травњаке или тротоаре поплочане.

#### **3.5.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Овим Планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућено прикључивање свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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

#### **Правила изградње за телекомуникационе објекте**

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

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.

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

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

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

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

#### **3.5.5. Енергофлуиди**

Постојећи разводни градски гасовод, средњег притиска ППР ИСТОК 5 од челичних цеви и дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју ПДР „Доњи Паруновац 1“ обезбеђују несметано снабдевање природним гасом.

Нове трасе гасовода ПДР „Доњи Паруновац 1“ су од полиетиленских цеви.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Новопланирани објекти не смеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 м.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 м.

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

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

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

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

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

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

У појасу ширине по 3.0 м са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом.

Приликом укрштања гасовода са регулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна регулисаних корита водених токова износи 1,0m, односно приликом укрштања гасовода са нерегулисаним воденим токовима минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до дна нерегулисаних корита водених токова износи 1,5m.

Приликом укрштања гасовода са железничком пругом минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње ивице прага железничке пруге износи 1.5m.

### **3.6. Услови за уређење зеленила**

#### Општа правила за зелене површине

За зелене површине важе следећа општа правила:

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

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

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

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

За све радове на реконструкцији и подизању зеленила на површинама јавне намене обавезна је израда пројектне документације у складу са важећом законском регулативом.

#### Правила за зеленило у оквиру регулације саобраћајнице – линеарно зеленило

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

Линеарно зеленило (дрворед високих лишћара), мора се ускладити са ширином профила и распоредом уличних инсталација.

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

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

#### Зеленило у оквиру становања

Зелене површине у зони становања треба решити како естетски, тако и функционално и рационално. Основни циљ уређења зелених површина у двориштима породичних кућа је очување и унапређење постојећег степена приватности и естетских квалитета простора. Избором и садњом новог садног биљног материјала треба обезбедити очување и унапређење квалитета целокупног амбијента, истаћи вредност и лепоту стамбеног објекта, односно маскирати евентуалне недостатке. Минималан проценат зелених површина на парцелама у оквиру зоне становања је 30%.

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

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

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

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

За потребе израде предметног Плана издати су Услови за чување, одржавање и коришћење културних добара и добара која уживају предходну заштиту под бр. 1317/1 од 09.10.2023.г.у којима су утврђене мере заштите:

У оквиру граница предметног Плана, а на основу теренског истраживања и података које поседује Завод (за заштиту споменика културе) у Краљеву, у својој документацији, нема познатих-проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили Закона.

Иако у границама Плана нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих замљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, који у том случају уживају предходну заштиту по сили Закона.

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом коришћења предметног подручја:

- Уколико се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на до сада непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају трајну заштиту по сили Закона), извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен, и како би се сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да писменим путем, у току истог дана, обавести надлежну службу заштите која ће у хитном поступку извршити увид на терену.
- Уколико се након увида у ситуацију на терену, а на основу Закона утврди да односна непокретност или ствар представља добро под предходном заштитом, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена могу се дозволити након

прописивања додатних услова који најчешће подразумевају археолошки надзор уз ручни ископ или вршење заштитних археолошких истраживања, уз адекватан даљи третман налаза и налазишта у складу са Законом.

- Уколико се приликом грађевинских (земљаних) радова наиђе на археолошке остатке из прошлости, од интереса за Републику Србију, надлежни Завод ће у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и надлежним Министарством културе дефинисати мере техничке заштите откривених остатака.
- Инвеститор који гради, врши земљане радове, у границама ПДР-а дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива предходну заштиту, откривеног приликом изградње, до предаје добра-покретног археолошког материјала на трајно чување овлашћеној установи заштите (Народни музеј Крушевац).
- Уколико дође до било какве промене граница Плана потребно је прибавити додатне услове Завода.

Услови за чување, одржавање и коришћење културних добара и добара која уживају предходну заштиту под бр. 1317/1 од 09.10.2023.г. издати од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево чине сатавни део предметног Плана у оквиру документационе основе за израду Плана.

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

Увидом у централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународних значаја еколошке мреже Републике Србије, како се наводи у Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03.бр.021-3662/2 од 03.11.2023.

Планирана детаљна намена површина и урбанистички параметри усклађени су одредницама из плана вишег реда ПГР Исток 5 (Сл.лист града Крушевца, бр.04/2019)

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања испоштовати следеће услове:

- Предметни План реализовати у оквиру К.О. Паруновац према приложеном графичком прилогу.
- Планским решењем очувати у што већем проценту природне вредности предметног подручја
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, према условима надлежних предузећа;
- идентификовати отпадне воде које могу настати, и уколико их има, планирати њихово одвођење тако да нема утицаја на површинске и подземне воде уз обавезно пречишћавање зауљаних вода.применити мере енергетске ефикасности
- уколико се изводе радови који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре прибавити сагласност надлежних институција
- приликом озелењавања простора, предност дати аутохтоним врстама, отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- као декоративне врсте могу се користити и врсте егзота које се могу прилагодити локалним условима а да притом нису инвазивне
- обавезна је санација или рекултивацију свих деградираних површина и спречавање стварања дивљих депонија;
- уколико дође до акцедентних загађење земљишта, површинских и подземних вода, обуставити радове и обавестити надлежне институције и предузећа овлашћених за санирање

- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко - палеонтолошког типа или минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у складу са чл. 99 Закона о заштити природе, обавести надлежно Министарство животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Доњи Паруновац 1“ на животну средину („Службени лист града Крушевца“, бр.16/2/2019); На основу еколошке валоризације из плана ширег простора, подручје у обухвату Плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“, односно део је еколошке потцелине „Исток 5“ која обухвата општу стамбену зону.

Реализација пројеката (објеката, садржаја и радова) мора садржати инструменте директне заштите животне средине (спречавање и минимизирање потенцијално штетних утицаја и негативних ефеката по животну средину), због чега је обавезан поступак процене утицаја за пројекте, радове и објекте који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине у складу са важећом законском регулативом 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 („Сл. гласник РС“, бр. 114/08);

Обавезне мере заштите у еколошкој потцелини „Исток 5“:

- комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања могућих негативних ефеката на земљиште, површинске и подземне воде;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- управљање отпадом и одржавање комуналног реда и комуналне хигијене;
- управљање отпадним водама, изградњом сепаратног система за одвођење отпадних вода (канализационих и атмосферских колектора);

Заштита животне средине и унапређење квалитета живота, односно смањење негативних утицаја на подручју плана, подразумева еколошки квалитетније становање и савремено пословање, које укључује примену најбољих доступних и еколошки прихватљивих технологија.

#### **Заштита ваздуха**

Опште мере заштите ваздуха имплементирани су кроз планска решења, дефинисањем намена и планираним техничким решењима за уређење и инфраструктурно опремање.

Максимално озелењавање саобраћајних површина (дрвореди), скверова и обавезно озелењавање слободних површина уз максимално очување постојећег зеленила.

Смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширењем система централизованог снабдевања енергијом и ширењем дистрибутивне гасоводне мреже.

Веће коришћење обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности објеката (при реконструкцији постојећих објеката), засновано на принципима зелене градње и применом еколошки сертифицираних грађевинских материјала, по моделу циркуларности. Мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

#### **Заштита вода**

Изградња канализационог система за одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, са посебним колектором за одвођење атмосферских вода и обавезно прикључење свих корисника на канализациону мрежу.

Квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода.



Носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде уређаје за пречишћавање отпадних вода, до захтеваног нивоа и спроводе испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти.

#### Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта, у складу са планираном наменом и условима терена на локацији, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и уређења слободних површина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода на земљиште и обавезна је санација свих деградираних површина.

#### Управљање отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом и организовано преко надлежног Јавног комуналног предузећа.

Организовано и еколошки прихватљиво управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију.

За скупљање отпада обавезно је обезбедити и поставити судове (контејнере, канте, корпе) за скупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада, као и редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада, у складу са условима комуналног предузећа.

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

#### Заштита од буке и вибрација

У складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво.

Носиоци пројеката су у обавези да при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, спроводе и примењују адекватне мере звучне заштите на самом извору настанка, у складу са посебним прописима.

Извори буке који се користе при обављању делатности или се стављају у промет, 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). У стамбеној зони није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима и спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу или реконструкцији објеката.

#### Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере уређења и заштите у складу са посебним прописима.

Објекти за снабдевање електричном енергијом у стамбеним насељима морају да испуњавају стандарде електромагнетног зрачења и емитовања буке и захтеве

При реализацији објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину на основу

Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08), у складу са Законом о процени утицаја на животну средину.

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

Приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката, планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводити искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- 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, предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, а транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- уколико 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 и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

#### 3.8.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

#### Урбанистичко - архитектонске мере

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

Слободне површине представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

### Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

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

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

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

### **3.8.6. Сеизмика**

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

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

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

Према обавештењу достављеном од стране Министарства одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, број 16827-2 од 20.10.2023.год. за израду Плана нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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

### **3.10. Мере енергетске ефикасности објеката**

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области, (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. Гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, („Сл. гласник РС“, бр.69/12 и 44/18-др.закон).

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.

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

- 60 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са више станова,
- 65 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са једним станом,
- 70 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима
- 90 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене туризму и угоститељству

#### Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

Европска директива 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 свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, ефикасније грејање и хлађење;

- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила.

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

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

-Планом нису предвиђене локације за израду Урбанистичког пројекта

- Урбанистички пројекат може да се ради у складу са Законом о планирању и изградњи и на захтев инвеститора.

- Планом се одређује обавеза израде Урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи обавеза израде процене утицаја на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

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

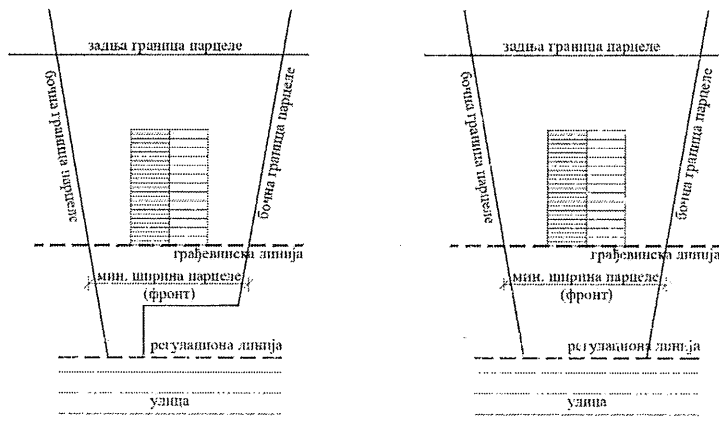
## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 4.1. Општи услови и правила за парцелацију, регулацију и изградњу

#### 4.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле

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

*ширина фронта парцеле неправилног облика*



- Дозвољена је препарцелација и парцелација уз услов задовољавања минималне површине парцеле прописане Планом за одређену намену и обезбеђивање приступа парцели.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи.

#### **4.1.2. Општа правила регулације**

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.3.
- Објекат се поставља на грађевинску линију или иза грађевинске линије тј. унутар површина у оквиру које је могућа изградња објекта.
- Положај грађевинских линија приказаних на графичком прилогу примењује се за нову изградњу и њихов положај утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле или постојеће објекте.
- За објекте које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се у сваком конкретном случају.
- Постојећи објекти који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се на постојећој грађевинској линији уз могућност извођења врста радова у складу са параметрима дефинисаним Планом.
- Положај постојеће грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30цм уколико је за надградњу неопходно постављање секундарне конструкције.
- Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже.
- Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.
- Подземне и подрумске етаже могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.
- Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.
- Мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

#### **4.1.3. Општа правила паркирања**

- Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у Плану.
- Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.
- Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ) односно индекса изграђености (ИИ). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

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

• *Комерцијалне делатности* - за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за:

- трговину на мало - једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора,
- угоститељске објекте - једно ПМ на користан простор за осам столица,
- *Привредне делатности* - за паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели - једно паркинг место на 200м<sup>2</sup> корисног простора.

#### **4.1.4. Општа правила изградње**

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

- Дозвољена намена дата је у поглављу „3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама“
- Планом је дефинисана могућност изградње: викенд кућа, стамбених, комерцијалних и објеката привредних делатности, помоћних објеката, објекта комуналне делатности, као и саобраћаница и комуналне инфраструктуре.
- Поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датим Планом.
- Паркирање, 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 који су у супротности са наменом утврђеном Планом.
- Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти који својим радом угрожавају и нарушавају параметре животне средине (буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно), као и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или на објектима или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

- На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте и/или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији основне намене.
- При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

Урбанистички показатељи

- Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:
  - индекс заузетости (ИЗ) парцеле који представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);
  - максималну спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.



- На локацијама на којима су прекорачени ИЗ и спратност дефинисани Планом, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења свих врста радова осим доградње/надградње.

#### Удаљеност објеката од границе грађ. парцеле породичних стамбених објеката

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

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

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

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

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

#### Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

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

- Постојећи објекти на постојећим катастарским парцелама чији је индекс заузетости већи од максимално дозвољеног овим планом, могу се надградити. У том случају урбанистички параметри су: максимална спратност П+1, индекс заузетости је постојећи.

- За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини слоја која је прописана важећим Правилником, неће се сматрати променом грађевинске линије.

- Израда конструктивних стубова (на нивоу терена) ради надзиђивања етажа неће се сматрати променом грађевинске линије.

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

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

- Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених Планом, који се односи на дозвољену намену, индекс изграђености, планирану спратност и др.

#### Висина објеката

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

- Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

- Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу

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

- Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква може се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.

#### Кота приземља објеката

- Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.

- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и може бити највише 1.20м виша од нулте коте.

- Кота приземља објеката нестамбене намене, као и за објекте које у приземљу имају нестамбену намену, може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара, а денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта.

- 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.

#### Грађевински елементи објеката – испади (еркери, доксати, балкони) на објектима породичног становања

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

- на делу објекта према предњем дворишту ако је грађевинска линија на 3м – макс.1,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према предњем дворишту ако је грађевинска мања од 3м – макс. 1м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту уколико је растојање од суседне грађ.парцеле мање од 1,5 нису дозвољени испади
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – макс.1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

#### Спољашње степениште

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

- Степенице којима се савладава висина већа од 0,9м морају бити увучене у габарит објекта, остала висинска разлика савладава се унутар објекта односно грађ.линије.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или Планом предвиђена за изградњу.

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза у складу са правилима датим у тачки 4.1.1. Општа правилала парцелације, препарцелације и формирања грађевинске парцеле

- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

Одводњавање површинских вода

- Утврђено је нивелационим решењем на нивоу Плана ( граф.прилог бр.3)
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, према јарку или регулисаној атмосферској канализацији са најмањим падом од 1,5%.
- Објекти који се налазе на међи или њеној близини морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу и објекте.

Архитектонско обликовање објеката

- Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, који су технички и биолошки исправни.
- Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.
- Није дозвољена изградња лучних кровова.
- Није дозвољено да се надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирају поткровне етаже у више нивоа.
- Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.
- Максимална дозвољена чиста висина кровне баци је 2,6м од коте пода.

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

Ограђивање грађевинских парцела

- Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.
- Зидане и друге врсте ограде 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 оградни не могу се отворити ван регулационе линије.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м која се може постављати на подзид. Висина подзида одређује се за сваки конкретни случај.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0,9м одређује се за сваки конкретни случај.
- Врста и висина ограде парцела на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

Одлагање одпада

- Поступање са отпадом вршити у складу са Локалним планом управљања отпадом и организовано преко надлежног Јавног комуналног предузећа.
- Организовано и еколошки прихватљиво управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију.
- Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист. Општине Крушевац бр.07/01).
- За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализују се у складу са нормативима и то:
  - 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
  - 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине или на 15 стамбених јединица
- Контејнери се смештају у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).
- У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити око 0,5м<sup>2</sup> површине, погодне за приступ и одржавање хигијене.

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

**4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката****4.2.1. Правила грађења за објекте породичног становања типа ПС-01**

За изградњу као и дозвољене интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1. Општи услови и правила за парцелацију, регулацију и изградњу, као и следећа дата правила:

- Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.
- У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, услуге, пословање, објекти у функцији туризма, бирои, финансије, агенције и сл.), као и привредних делатности типа ПД-03 (мања производња, занатство, мануфактуру), еколошки и функционално примерене зони становања.
- Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру стамбеног објекта у приземним етажама или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.
- Однос становања према другим наменама: 100-60% : 0-40%.
- За новопланирану изградњу параметри су дати у табели.

*урбанистички параметри породичног становања ПС-01*

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	до П+1+Пк	слободностојећи	40	300	12
		двојни		2 x 250	2 x 10

-Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то затечено катастарско стање.

У том случају дозвољени урбанистички параметри су: спратност објекта П+1, Из 40%, ширине фронта парцеле по катастарском стању и највише 2 стамбене јединице.

- Изузетно, грађевинска парцела двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2х200м<sup>2</sup>). У том случају, дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и мин. ширина фронта парцеле 16м (2х8м).
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- На грађевинским парцелама са породичним становањем, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, макс. висине 5м и макс. спратности П, чија површина улази у макс. ИЗ парцеле.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.
- Минимални проценат уређених зелених површина износи 30%.
- Услови паркирања дати су у Општим правилима паркирања, тачка 4.1.3.
- Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у Општим правилима изградње тачка 4.1.4. Општа правила изградње

#### **4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02**

- Подразумева комерцијалне делатности: трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сличне делатности еколошки и функционално примерене зони становања.
- Ове делатности могу бити организоване у приземним етажама стамбенг објекта или у оквиру засебном објекта на истој парцели.
- За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања ПС-01, с тим што је спратност објеката П.
- У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити и сл. али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.
- Услови паркирања дати су у Општим правилима изградње, тачка 4.1.3. Општа правила паркирања.
- Остали урбанистички услови дати су у Општим правилима изградње тачка 4.1.4. Општа правила изградње.

#### **4.2.3. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03**

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, делатности малог капацитета, тј. мању занатску производњу, мануфактуру и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитета становања: буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.
- Ове делатности могу бити организоване у приземним етажама стамбенг објекта или у оквиру засебном објекта на истој парцели.
- За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања ПС-01, с тим што је спратност објеката П.
- Није дозвољена изградња објеката ПД-03 као основног објекта на парцели.
- Уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала: одпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.
- Услови паркирања дати су у општим правилима изградње, тачка 4.1.3. Општа правила паркирања.

- Остали урбанистички услови дати су у општим правилима изградње тачка 4.1.4. Општа правила изградње.

**4.2.4. Правила грађења објеката комуналне делатности (у функцији водопривредне делатности)**

- Површина и објекти - резервоари за технолошку воду се задржавају уз могућност извођења свих врста радова на објектима, као и изградња нових у циљу проширења капацитета уколико се за тиме укаже потреба.

**4.2.5. Правила грађења објеката викенд становања – кућа за одмор**

- Задржава се постојећи објекат уз могућност извођења свих врста радова до дозвољених урбанистичких параметара.
- Дозвољени урбанистички параметри су: спратност П+Пк;
- Индекс заузетости 20%; ширина фронта парцеле по затеченом катастарском стању.
- Тип објекта је слободностојећи са максимално једном стамбеном јединицом.
- У оквиру викенда становања нису дозвољени садржаји компатибилних намена (комерцијалне и привредне делатности)
- Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“.

## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта (тачка 3.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене).

### 5.1. Директна примена плана - изградња у складу са одредбама Плана

- Директном применом Плана на основу правила уређења и грађења дата у мери довољној да представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за простор који није одређен за ближу разраду Урбанистичким пројектом.
- Планска решења реализоваће се изградњом нових објеката, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи/надградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

### 5.2. Израда урбанистичких пројеката

- Планом нису предвиђене локације за израду Урбанистичког пројекта
- Урбанистички пројекат може да се ради у складу са Законом о планирању и изградњи и на захтев инвеститора.
- Планом се одређује обавеза израде Урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи обавеза израде процене утицаја на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

### 5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

- Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.
- Пројекти парцелације, одн. препарцелације за све јавне површине у оквиру Плана радиће се по указаној потреби, а ради формирања грађевинских парцела.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

- За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом о планирању и изградњи и правилима утврђеним Планом.

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

Планом нису предвиђене локације односно простори за који се спроводи урбанистичко-архитектонски конкурс.

#### 5.5. Други елементи значајни за спровођење Плана

- Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања, искључиво у оквиру појаса регулације због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре и конфигурације терена.

- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

- Сваку започету изградњу на простору обухваћеним Планом која је у супротности са одредбама овог Плана и Законом о планирању и изградњи, надлежни орган управе ће обуставити, односно уколико је објекат изграђен наложити рушење.

- Надзор над применом и спровођењем овог Плана врши надлежни орган Градске управе Града Крушевца.

- Измене овог Плана може вршити искључиво СО Крушевац на начин и по поступку утврђеном за његово доношење у складу са Законом.

### СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

#### Ступање на снагу плана

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

I Број: 350-403/2024



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

*Борислав Јаковљевић*  
*Миливоје В.*