

највећој могућој удаљености од припадајућег пословног простора гараже и суседних објеката стамбене зоне и узети у обзир правце доминантних ветрова;

- спроводити одговарајући програм праћења утицаја на животну средину, који се односи на мерења емисије гасова на вентилационим испустима, мерење нивоа емитоване буке и контролу квалитета отпадне воде пре упуштања у градску канализациону мрежу.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

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

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

2.8.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,

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

Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

При пројектовању објеката обавезно је разрадити и мере заштите од пожара и то:

- у стамбеним и пословним објектима морају се применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба запаљивих материја, уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- сви стамбени и пословни објекти морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и другим средствима, као и уређајима за дојаву и гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти морају бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене

плато за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за 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), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакштењу горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакњу течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл. лист СФРЈ" бр.10/90), Правилнику о изградњи постројења. за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакњу запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр.217-141/18 од 02.04.2018.год.

2.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

2.8.6. Сеизмика

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

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

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

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

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

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње

потребно је обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, применом одредби Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

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

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

2.10. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанца и уградњом термостатских вентила.

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

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројекта за:

- подблокове А1-1, А1-2, А2-1, А2-2, Ф4-2, Ф4-3 и блок Г

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

3.2.1. Општи услови парцелације

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

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

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

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

3.2.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

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

Мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

Положај грађевинске линије, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на постојећи габарит објекта, у односу на границу катастарске парцеле (односно границу локације) или се поклапа са регулационом линијом.

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.

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.

Минимално растојање од задње границе парцеле је $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, не мање од 4м.

Међусобна удаљеност породичних објеката, осим полуатријумских и објеката у непрекинутом низу је 4.0м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност породичних објеката је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5м
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5м

Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима у складу са Правилником.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

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

3.2.3. Општи услови изградње

Реализација планираних садржаја вршиће се на основу правила уређења, општих услова изградње и правила грађења по целинама, блоковима и подблоковима.

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, стамбено-пословних објеката, пословних, објеката јавних функција као и објеката компатибилне намене.

На простору Плана поред градње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом.

Стамбени објекти могу бити намењени породичном становању (до 3 стамбене јединице) и вишепородичном становању (са 4 и више стамбених јединица).

Пословни простор може бити коришћен за обављање свих непроизводних, комерцијалних, трговинско-услужних, занатских и осталих по намени сродних делатности које не угрожавају животну средину и еколошки су примерене зонама становања.

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

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.

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

Изградња у зонама заштите

У границама овог плана не постоје посебно успостављени заштитни појасеви који захтевају посебне услове изградње.

Урбанистички показатељи

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

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

Тип изградње објеката

Планирани објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле),
- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле).

Висина објеката

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

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

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

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом);
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца;
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м;
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца);
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака.

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте;
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута;
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене.

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

Грађевински елементи објекта

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

Хоризонтална пројекција испада не може прелазити регулациону линију.

Спољашње степениште

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

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

Начин обезбеђивања приступа парцели

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

- ширина приватног пролаза не може бити мања од 5,0м;
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

До објекта мора се обезбедити противпожарни пут, који не може бити ужи од 3,5м за једносмерну комуникацију, односно 6м за двосмерно кретање возила.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- за паркирање возила за сопствене потребе (путничких возила), власници стамбених објеката обезбеђују на сопственој грађевинској парцели на којој

се објекат гради, с'тим да половина потребног броја паркинг места мора бити обезбеђена у самом објекту, и то 1.5п.м. по стану;

- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица;
- за паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 70м² корисног простора.
- за паркирање возила за објекте спорта и рекреације обезбедити простор на сопственој парцели, по критеријуму 1ПМ за путничка возила на 10 гледалаца.

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

Површине објеката гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (ИЗ).

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање објеката

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

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из плана.

Посебну пажњу обратити на архитектонско обликовање планираних објеката у блоку Г и подблоковима Ф4-2 и Ф4-3.

Обавезан је јединствен архитектонски дизајн на нивоу блока Г; на нивоу подблока Ф4-2; на нивоу подблока Ф4-3.

Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 45°.

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање могу се ограђивати транспарентном или живом оградом максималне висине 0,9м.

Грађевинске парцеле намењене изградњи објеката комерцијалних и комуналних делатности, могу се ограђивати зиданом или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

Грађевинске парцеле јавних објеката могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 2,2м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

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

Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

Одлагање отпада

У оквиру локација неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног отпада.

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативом 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

3.3. Правила грађења по целинама / блоковима / подблоковима

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова регулације и изградње који се односе на поједине целине, блокове и подблокове.

3.3.1. Правила грађења за подблок А1-1

Планирана намене: комерцијалне делатности, јавни паркинг

Компатибилна намена: зеленило

Тип КД-02

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

У оквиру грађевинске парцеле са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Урбанистички параметри

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+1- П+3	60%	600	15

Тип објекта слободностојећи објекат.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи објекта спратности П+3.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила

Грађевинске линије дате су у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Могућа је фазна изградња.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Паркирање

Диспозија и положај паркинга у партеру дата је у графичком прилогу.

3.3.2. Правила грађења за подблок А1-2

Планирана намене: комуналне делатности – зелена пијаца

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Пијаце морају имати директан прилаз са јавне саобраћајнице који не омета функционисање других садржаја и адекватан паркинг простор.

У оквиру пијаце неопходно је обезбедити садржаје у складу са нормативима за ту врсту објеката.

У оквиру пијаце могуће је организовати садржаје комерцијалне делатности и то: трговину, угоститељство, услуге, пословање и сл.

Максимална спратност објеката је П+1.

Тип објекта слободностојећи.

Обавезна је изградња јавне гаража у подземним етажама. Приступ гаражи је обавезан из ул. Поручника Божидара.

Грађевинске линије дате у плану представљају максимални могући габарит објекта.

Ограђивање парцеле је могуће транспарентном оградом макс висине 2.2m .

Могућа је фазна изградња.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру зелене пијаце.

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за основну намену урбанистичког подблока у којој се објекти граде.

У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

3.3.3. Правила грађења за подблок А2-1

Планирана намена: комерцијалне делатности

Компатибилна намена: зеленило

Тип КД-02

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

У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Урбанистички параметри

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м2)	мин. ширина парцеле (м)
КД-02	П+З	60%	600	15

Тип објекта прекинути низ.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи на парцели на којој се објекат гради.

У оквиру овог објекта могуће је организовати и стамбени део, тако да однос комерцијалних делатности према становању буде 50:50.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Грађевинске линије дате су у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Могућа је фазна изградња.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3.3.4. Правила грађења за подблок А2-2

Планирана намена: здравство, комерцијалне делатности

Компатибилна намена: зеленило

Однос планираних намена у објекту мора бити такав да здравство мора бити заступљено са мин 50% укупне површине објекта.

Комерцијалне делатности у овом подблоку подразумевају административно - пословне садржаје.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања а нарочито основном садржају објекта (здравство).

Урбанистички параметри

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
здравство/КД	П+3	60%	600	15

Тип објекта је прекинути низ.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи на парцели на којој се објекат гради.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 20%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Пројектованим решењем обавезно остварити визуелно јединства са објектом на суседној парцели (подблок А2-1), који је такође оријентисан према улици Поручника Божидара, како би се архитектонским обликовањем простора постигао ефекат непрекинутог низа и створио "правилан" урбанистички блок. Улаз за садржаје комерцијалних делатности решити тако да се омогући несметано функционисање здравствене станице.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

- Ограђивање парцеле није дозвољено.
- Могућа је фазна изградња.
- Обавезна је израда урбанистичког пројекта.

3.3.5. Правила грађења за подблок А2-3

Планирана намене: становање

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објекта вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	непрекинути низ	45	600	15

Тип објекта је непрекинути низ.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи на парцели на којој се објекат гради.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта постављене на међи не могу имати отворе на тим фасадама. Фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта које представљају завршетак низа тј. блока могу имати отворе на тим фасадама минималне висине парапета 1,6м.

Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Могућа је фазна изградња.

Породично становање

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других

делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

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“.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

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

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за основну намену урбанистичког подблока у којој се објекти граде.

У оквиру објеката комерцијалних делатности, може бити заступљено и становање.

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

У оквиру грађевинских парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала и робе, што подразумева и: отпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластику и др.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

У овом подблоку комерцијални објекти се могу градити и на парцелама мањим од 600м², а већим од 300м².

3.3.6. Правила грађења за подблок А2-4

Планирана намене: становање, зеленило, јавни паркинг

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 80% : 20%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	до П+4	слободностојећи	40	750	25

Тип објекта је слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у подблоку, паркирањем у партеру.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Дозвољена је изградња помоћних објеката гаража максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“. Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

3.3.7. Правила грађења за блок А3, подблокове А4-1 и А4-3

Планирана намена: становање, зеленило, јавни паркинг

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 80% : 20%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	40	600	20

Тип објекта је слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у подблоку, паркирањем у партеру.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

3.3.8. Правила грађења за подблок А4-2

Планирана намене: зеленило-парк суседства, јавни паркинг

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

3.3.9. Правила грађења за блок А5

Планирана намене: становање, комерцијалне делатности, специјална намена, зеленило, јавни паркинг

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 75% : 25%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+2+Пк	у низу		затечено стање	
ВС-05	П+8+Пк	слободностојећи		затечено стање	

Тип објекта је у низу и слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у целини, паркирањем у партеру.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у постојећим објектима.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Планирана надградња постојећих пословних објеката спратност "П", до П+Пк, односи се само на пословне објекте означене у графичком прилогу (локали оријентисани ка раскрсницама ул.П.Божидара и Видовданске и ул.Ломничке борбе и Видовданске). Надградњу извести тако да се архитектонски, обликовно и висински уклопи у већ изведене поткровне етаже на суседним локалимa (мансардни кров, покривен ребрастим лимом). Надграђене поткровне етаже могу имати искључиво пословну намену. Вертикалну комуникацију са поткровном етажом успоставити унутар постојећег габарита основног објекта.

Специјална намена

Постојећи објекат склоништа могуће је у мирнодопским условима користити за комерцијалне садржаје.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

3.3.10. Правила грађења за блок Б1

Планирана намене: становање, зеленило

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објекта вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 75% : 25%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20

Тип објекта је у низу.

Паркинг места обезбеђена у целини, паркирањем у партеру.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Надградњу извести тако да се архитектонски, обликовно и висински уклопи у већ изведене етаже на суседним објектима. Вертикалну комуникацију са надграђеном етажом успоставити унутар постојећег габарита основног објекта.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

3.3.11. Правила грађења за блок Б2-1

Планирана намене: становање

Компатибилна намена: комерцијалне делатности, зеленило

Породично становање

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
-----	-----------	-------------	--------------	--------------------------------	------------------------------

ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

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“.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру стамбених објеката или као самостални објекти на истој парцели.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

3.3.12. Правила грађења за блок Б2-2

Планирана намене: паркирање

Паркирање

Дозвољена је изградња помоћних објеката гаража максималне висине 5,0м и максималне спратности „П“. Диспозиција и положај гаража дат је у графичком прилогу.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

3.3.13. Правила грађења за блок Ц-1

Планирана намене: становање, зеленило, јавни паркинг

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 80% : 20%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-04	до П+5	слободностојећи	30	1500	30

Тип објекта је слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у целини, паркирањем у партеру.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

3.3.14. Правила грађења за блок Ц-2

Планирана намене: становање

Компатибилна намена: комерцијалне делатности, зеленило

Породично становање

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. из (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

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“.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру стамбених објеката или као самостални објекти на истој парцели.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

3.3.15. Правила грађења за целину Д

Планирана намене: јавне функције – основна школа

Основне школе

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

Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени.

Максимална спратност објеката је П+2.

3.3.16. Правила грађења за блок Е-1

Планирана намене: становање, зеленило

Компатибилна намена: зеленило

Породично становање

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-02	П+2+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

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“.

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П. парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	40	600	20

Тип објекта је слободностојећи.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи на парцели на којој се објекат гради.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта постављене на међи не могу имати отворе на тим фасадама. Фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта које представљају завршетак низа тј.блока могу имати отворе на тим фасадама минималне висине парапета 1,6м.

Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

3.3.17. Правила грађења за блок E2-1

Планирана намене: становање, јавни паркинг, зеленило

Компатибилна намена: комерцијалне делатности, зеленило

Породично становање

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-02	П+2+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

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

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

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

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

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“.

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 75% : 25%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	40	600	20

Тип објекта је слободностојећи.

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи на парцели на којој се објекат гради.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта постављене на међи не могу имати отворе на тим фасадама. Фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта које представљају завршетак низа тј.блока могу имати отворе на тим фасадама минималне висине парапета 1,6м.

Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Ограђивање парцеле према општим условима изградње.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

3.3.18. Правила грађења за подблокове Е2-2, Е3-1, Е3-3, блокове Е5 и Е6

Планирана намене: становање, јавни паркинг, зеленило

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 75% : 25%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц (м ²)	Мин. ширина фронта парц (м)
ВС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	40	600	20

Тип објекта је слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у подблоку, паркирањем у партеру.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

3.3.19. Правила грађења за подблок Е3-2

Планирана намене: јавне функције – дечија заштита

Дечија заштита

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе:

- обухват деце (број корисника) 25-30% популације узраста до 6 година,
- површина дечје установе – 8м²/кориснику,
- површина земљишта – 30м²/кориснику,
- максимална спратност објеката П+1.

3.3.20. Правила грађења за блок Е4

Планирана намене: зеленило-парк суседства

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

3.3.21. Правила грађења за блок Ф1, блок Ф2 и подблок Ф4-1

Планирана намене: становање, јавни паркинг, зеленило

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 75% : 25%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	40	600	20
ВС	П-П+13	Слободностојећи	затечено стање		

Тип објекта је слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у подблоку, паркирањем у партеру.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

3.3.22. Правила грађења за блок Ф3

Планирана намене: зеленило-парк суседства, енергетски објекти, јавни паркинг

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Енергетски објекти

МРС "Колонија" је изведен објекат и задржава се у свему према фактичком стању.

Гасна котларница - планиран капацитет је до 4,5MW, тип објекта је контејнерска котларница, дозвољена спратност П, положај котларнице одређен је грађевинским линијама на графичком прилогу. Габарит објекта котларнице одговара габариту котларице која се са локације "Пионирски парк" измешта на ову локацију.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу.

Габарит планиране полуукопане "green roof" гараже утврђен је грађевинским линијама датим у графичком прилогу. Број подземних етажа зависи од геотехничких, геомеханичких и хидротехничких карактеристика тла.

3.3.23. Правила грађења за подблок Ф4-2 и Ф4-3 и целину Г

Планирана намене: становање, зеленило

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
BC-04	П+6	слободностојећи	30	1500	30
BC-02	П+3	слободностојећи	40	600	20

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи на парцели на којој се објекат гради, односно обавезном изградњом полуукопане "green roof" гараже.

Габарит планиране полуукопане "green roof" гараже утврђен је грађевинским линијама датим у графичком прилогу. Број подземних етажа зависи од геотехничких, геомеханичких и хидротехничких карактеристика тла.

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу и обавезујући је.

Постојећи стамбени објекти и сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Габарити објеката утврђени су грађевинским линијама датим у Плану.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Зеленило

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила. Планом одређена површина за зеленило не може се користити за друге намене.

3.3.24. Правила грађења за подблок Ф4-4

Планирана намене: становање, зеленило, јавни паркинг

Компатибилна намена: комерцијалне делатности

Вишепородично становање

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

Однос стамбене према другим наменама је 75% : 25%.

Урбанистички параметри

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
-----	-----------	-------------	--------------	--------------------------------	------------------------------

BC-02	до П+2+Пк	слободностојећи	Затечено стање
-------	-----------	-----------------	----------------

Тип објекта је слободностојећи.

Паркинг места обезбеђена у подблоку, паркирањем у партеру.

Минимални проценат озелењавања слободних површина износи 30%.

Положај грађевинских линија дат је у графичком прилогу.

Ограђивање парцеле није дозвољено.

Комерцијалне делатности

Тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији компатибилне намене у оквиру постојећих стамбених објеката.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене намени становања.

Зеленило

Озелењавање вршити у складу са условима за уређење зеленила.

Паркирање

Диспозиција и положај паркинга у партеру дат је у графичком прилогу

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

Изузетно, постојећи објекти који се налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се у постојећем габариту и волумену, уз могућност извођења радова на одржавању, санацији и адаптацији.

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

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

5. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

5.1. Урбанистички планови и урбанистички документи који остају у примени

Након доношења овог плана, остају на снази сви урбанистички пројекти донети до ступању на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003), осим у делу регулационе линије.

Након доношења овог плана, примењиваће се и урбанистички пројекти донети после ступања на снагу Закона о планирању и изградњи (Сл. гласник РС бр. 47/2003) до ступања на снагу овог плана, који нису у супротности са правилима утврђеним у овом плану.

5.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Усвајањем овог плана, текстуални и графички део Плана детаљне регулације стамбено-пословног блока "Колонија" у Крушевцу (Сл.Лист града Крушевца бр.3/15) мења се у целости.

5.3. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број 350-484/2018



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић