

ПРЕДЛОГ

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС", бр.129/07) и члана 19 Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац", бр. 8/08, 5/11 и 8/15), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана _____ године доноси:

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ТРГ КОСТУРНИЦА" (ИЗМЕНЕ ЦЕЛИНЕ Б ПОДЦЕЛИНА БЗ)

САДРЖАЈ

I. ОПШТИ ДЕО	1
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	1
1.1. Правни и плански основ за израду Измене плана	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	1
Генерални урбанистички план Крушевца 2025 (Сл. лист Града Крушевца 03/15)	3
1.3. Опис обухвата Измене плана са пописом катастарских парцела	4
1.4. Опис постојећег стања	4
1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	6
1.6. Зеленило	8
1.7. Преглед евидентираних и заштићених објеката, амбијенталних целина и споменика културе и природе	8
1.8. Оцена катастарских подлога за израду Измене плана	8
II. ПЛАНСКИ ДЕО	9
2. ПЛАНИРАНА КОНЦЕПЦИЈА И ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	9
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	9
4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	10
4.1. Услови и мере заштите	10
4.2. Мере енергетске ефикасности објеката	14
4.2. Управљање отпадом	15
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	16
5.1. Јавне саобраћајне површине	16
5.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине	19
5.3. Јавне зелене површине	23
6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	24
7. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	33
III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	34
8. Однос према постојећој планској документацији	35

<i>9. Локације које се разрађују пројектом парцелације и препарцелације</i>	<i>35</i>
<i>10. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом</i>	<i>35</i>
<i>11. Прибављање земљишта у јавну својину</i>	<i>35</i>
<i>12. Графички прилози</i>	<i>35</i>
<i>13. Прелазне и завршне одредбе</i>	<i>36</i>

I. ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду Измене плана

Правни основ за израду Измене Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр.64/15);
- Одлука о изради измене Плана детаљне регулације „Трг Костурница” (Службени лист Града Крушевца, бр.5/17)

Плански основ за израду Измене Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Центар” (Службени лист Града Крушевца, бр.14/16)

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

План генералне регулације „Центар” (Службени лист Града Крушевца, бр.14/16):

ПГР „Центар”, овај простор дефинише у оквиру централне градске зоне.

Планирани развој градског центра усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Унапређење намена подразумева развој комерцијалних делатности и јавних функција као носиоца централитета и даљи развој становања средњих и високих густина кроз унапређење стандарда становања. Садржаје јавних функција ускладити са потребама и условима јавних предузећа.

Даљи развој и унапређење градског центра подразумева развој централних функција, које подразумевају, пре свега намене из области: јавних функција (управне и јавне институције, објекти друштвеног стандарда јавног и приватног сектора: наука, култура, образовање, здравство, социјална заштита и др.), комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, пословање), вишепородично становање свих типова...

ПДР ТРГ КОСТУРНИЦА

Урбанистичка подцелина 1.1.7.

Преовлађујућа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ), култура (К)

У оквиру објеката јавних функција могу се у приземним етажама организовати комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге, угоститељство и сл.) еколошки и функционално примерене зони у којој се граде.

Однос јавних функција према пословању: до 80% : 20%.

Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, коначишта, виле, апартмане, хостеле и сл.

Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри КД-041

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	До П+5	слободностојећи прекинути низ непрекинути низ	60%

Спратност објекта ће се утврдити даљом планском разрадом у складу са околном постојећом и планираном градњом, али не може бити већа од П+5.

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

У односу на садржај објекта одређује се потребан број паркинг и гаражних места и уређује се на грађевинској парцели.

Допунска намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04

Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15
ВС-03	До П+4	слободностојећи	50	750	20
		непрекинути низ		600	
		прекинути низ		600	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

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

За све типове објеката, морају бити задовољени услов обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимум слободних површина неопходних за организацију планираних објеката и садржаја.

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

Минимални проценат уређених и зелених површина биће одређен даљом планском разрадом, у зависности од типа објекта, начина решења паркирања и локације.

Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ВС-02.

Генерални урбанистички план Крушевца 2025 (Сл. лист Града Крушевца 03/15)

Подручје обухваћено Изменом Плана обухвата део урбанистичке целине 1.3. у оквиру централне градске просторне зоне.

"Окисицу ове зоне чине три трга: Трг мира на северозападном делу зоне, Трг косовских јунака и Трг Костурница на југоисточном делу зоне. Поменути тргови, заједно са контактним, Трг младих и Трг фонтана, формирају линеарни градски центар..."

"Изградњу новог и обнову постојећег стамбеног фонда усмерити на повећање укупног квалитета становања. На овом простору планирати гаражне и паркинг просторе, ради решења мирујућег саобраћаја у градском центру где је концентрација корисника простора највећа, као и очување и формирање зелених простора."

Концепт планираног развоја постојећег центра усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Унапређење намена подразумева развој комерцијалних делатности и јавних функција као носиоца централитета и даљи развој становања средњих и високих густина кроз унапређење стандарда."

"Трг Костурница својим обликом и положајем означава почетак, односно крај суштинског градског језгра, дајући му тежиште које нужно формира линијски центар кроз саобраћајну везу са трговима градског центра. Планира се његов даљи развој и уређење достојно значаја који носи.

Даљи развој подразумева пре свега планирање намена из области: јавних функција (управне и јавне институције, објекти друштвеног стандарда јавног и приватног сектора: наука, култура, образовање, здравствена и социјална заштита и др.) и комерцијалних делатности (трговина, угоститељство, пословање).

Мешовита намена простора која се очекује у централној градској зони, па тако и на Тргу Костурница, подразумева и намену становање високих и средњих густина. Неопходно је да намена становања у односу са планираним централним делатностима буде пажљиво планирана, обзиром на сложено комбиновање садржаја на овом простору. Јавни тргови и одговарајуће квалитетно решење мирујућег саобраћаја системом јавних гаража и паркинг

простора (за кориснике контактних подручја и кориснике којима је центар града циљ путовања) су претпоставка реализације планираних садржаја."

„Као допунске намене централним функцијама планирано је вишепородично становање средњих и високих густина."

"У даљем урбанистичком планирању успоставити стандарде за реконструкцију целих блокова и обезбеђивање простора за мирујући саобраћај."

"Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица. За све типове објеката, без обзира на зоне где се налазе, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др."

"На грађевинским парцелама у централној градској зони није дозвољена изградња помоћних објеката."

1.3. Опис обухвата Измене плана са пописом катастарских парцела

Опис границе Измена плана почиње у северном делу од тремеђе к.п.бр. 2343/1, 2184/4 и 2184/1 и иде у смеру казаљки на сату према истоку северном границом к.п. бр. 2184/4 и 2182/1 и ломи се према југозападу југоисточном границом следећих к.п. 2182/1, 2182/2, 2183/1, /2, /3, /4, /9, /5 и /6. Обухватајући к.п. бр. 2183/7 улази према југу у к.п. бр. 2447/1 пресецајући је према графичком прилогу (према југу-југозападу-северозападу) до к.п. бр. 2345/2, и пресецајући исту као и к.п. бр. 2222/6 и 2222/10 до источне границе к.п. бр. 2222/5. Границом к.п. бр. 2222/10 и 2222/5 граница плана према северу иде до четворомеђе к.п. бр. 2222/10, 2222/5, 2222/7 и 2222/2. Наставља у истом правцу пресецајући к.п. бр. 2222/2 и 2345/1 долази до тремеђе к.п. бр. 2345/1, 2184/5 и 2185/2. Граница плана иде, према североистоку границом к.п. бр. 2184/5 до четворомеђе к.п. бр. 2184/5, 2185/2, 2185/1 и 2184/2. На том месту граница се ломи према југоистоку пресецајући к.п. 2184/2 (према графичком прилогу) до северозападне границе к.п. бр. 2184/1 којом скреће према југозападу остављајући исту ван комплекса, до четворомеђе к.п. бр. 2184/5, 2184/8, 2184/7 и 2184/6. Граница даље према југу пресеца к.п. бр. 2184/6, 2345/4, 2222/10 и 2184/1 (према графичком прилогу) до северозападне границе к.п. бр. 2184/4 којом иде према североистоку до места одакле је почела.

Граница Измена плана обухвата следеће катастарске парцеле: 2184/4, 2182/1, 2182/2, 2183/1, 2183/2, 2183/3, 2183/4, 2183/9, 2183/5, 2183/6, 2183/7, 2183/8, 2184/8 и 2184/5, као и делове следећих катастарских парцела: 2447/1, 2345/2, 2222/6, 2222/10, 2222/2, 2345/1, 2184/2, 2184/6, 2345/4 и 2184/1.

Катастарске парцеле обухваћене Изменом плана припадају КО Крушевац.

Измена Плана обухвата део Плана детаљне регулације „Трг Костурница“, односи се на целину Б и потцелину БЗ.

Површина обухвата Измена плана је око 0,87ха.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Природне карактеристике подручја

Земљиште обухваћено Изменама Плана је релативно равно, са перманентим нагибом од југа ка северу и креће се од коте 164,00 (на југозападу) до коте 161,50 (на североистоку).

Клима Крушевца има обележја умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима. Просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, средња годишња сума падавина је релативно мала (628,1мм), а највећу учесталост јављања у току године имају тишине, док су доминантни ветрови из правца југ и југоисток.

На основу доступних карата сеизмичких хазарда Србије, објављених од стране Републичког сеизмолошког завода, територија града Крушевца у целини припада зони 80 MCS, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно при планирању и пројектовању објеката неопходна је примена важећих прописа противсеизмичке градње.

1.4.2. Стечене карактеристике подручја

Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Измене Плана.

1.4.3. Постојећа намена површина и објеката

Подручје обухваћено Изменом Плана представља део централне градске зоне у оквиру ПДР-а Трг Костурница и односи се на блок Б, подблок БЗ, који има централни положај у оквиру предметног плана, од улице Доситејеве правца североисток - југозапад, односно од Трга Костурница до везе са спортско рекреативним центром и представља завршетак линијског централног градског простора.

Подручје Измене Плана карактерише велики контраст појединих урбаних склопова, у погледу њихове изграђености, уређености и опремљености.

Простором доминирају два објеката вишепородичног становања: спратности П+3+Пк и спратности П+5.

Заступљени су и објекти породичног становања спратности од П до П+2+Пк као и помоћни објекти.

Основна карактеристика подручја је неуређеност и нерационалност коришћења простора са аспекта урбане економије.

Различите висине и намене који простору даје слику хетерогености-неуређености. Део земљишта је неуређен и неизграђен. Истовремено, облик и величина катастарских парцела није адекватна у погледу реализованих објеката и намена на њима.

Урбане одлике подручја обухваћеног Изменама Плана су недовољна и неуједначена изграђеност, делимична, неадекватна и нерационална инфраструктурна мрежа, нерационално коришћење простора кроз низак и неуједначен степен и коефицијент заузетости и искоришћености земљишта.

У контактним зонама објекти од функционалног утицаја на подручје Измене Плана су постојећи и планирани садржаји спортског комплекса са парковским комплексом Багдала са југозападне стране, школски комплекс и дечији вртић у улици Ћирила и Методија са западне стране, тржни центар "Фонтана" и црква Светог Ђорђа преко пута улице Доситејеве са северне стране, као и започета изградња вишепородичних објеката у непосредном контакту предметног подручја.

У обухвату Измене Плана заступљене су :

површине јавне намене:

- саобраћајнице,

површине остале намене:

- становање,

- пословање.

Табела бр. 1 - Приказ површина постојећих намена у оквиру грађевинског земљишта

Намена површина	Површина (м ²)	Површина под објектима (м ²)	Из (%)	Заступљеност намене (%)
Вишепородично становање	5410	690	13	62
Породично становање		790	15	
Пословање		220	4	
Саобраћајнице	925	-	-	11
Неизграђене површине	2365	-	-	27
Укупно	8700	5350	-	100,00

1.4.4. Ограничења за коришћење простора

Ограничења за коришћење простора у оквиру Измена Плана представљају уситњене парцеле и неадекватна изграђеност простора у односу на значај и положај локације и недовољна уређеност и опремљеност овог простора, односно нерационално коришћење грађевинског земљишта у центалној градској зони.

1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Подручје обухваћено Изменама Плана оивичено је делом улице Ћирила и Методија.

Генералним урбанистичким планом улица Ћирила и Методија је део секундарне саобраћајне мреже. Остале улице су део терцијалне саобраћајне мреже.

Улица Ћирила и Методија представља ободну саобраћајницу за посматрани простор. Овом улицом се одвија транзитни саобраћај а такође служи и за непосредни приступ до парцела корисника, док улица Трг Костурница служи искључиво за непосредни приступ до парцела корисника, то јест опслужује групацију објеката ниске спратности као и новоизграђене стамбене објекте спратности П+6.

Улица Ћирила и Методија и улица Трг Костурница у обухвату Измене Плана је са савременим коловозним застором.

Бициклички саобраћај се одвија уз интегрално кретање са моторним саобраћајем. За кретање пешака изграђене су посебне површине (тротоари) као и стазе.

На радијусима укрштања саобраћајница (у зони пешачких прелаза) су делимично изграђене посебне рампе за повезивање тротоара и коловоза, па је отежано кретање особа са посебним потребама, инвалидитетом, деци и старим особама.

Паркирање возила се врши на парцелама корисника.

Пешачки саобраћај се одвија непосредно уз секундарне и терцијалне саобраћајнице.

Нивелација

У нивелационом смислу читав посматрани комплекс генерално благо пада ка југозападу и регулисаном водотоку Кошијског потока. Такође саобраћајнице паралелне водотоку су у благом паду у смеру водотока.

Стихиско уређење индивидуалних и јавних површина у предходном периоду у извесниј мери су пореметиле овај природни генерални нивелациони концепт. Тренутно је онемогућено природно гравитационо одвођење атмосферских вода са овог комплекса ка природном реципијенту то јест Кошијском потоку. То ствара велике проблеме па је тренутна нивелација због недостатка атмосферске канализације кочница даљег улагања у осавремењивање коловозних застора и осталих површина.

Готово све саобраћајнице су стихијски насипане у више наврата а неке чак и асфалтиране са котама далеко вишим од околног терена и индивидуалних поседа па је и тамо где има асфалта преко истог је онемогућено одвођење атмосферских вода из дворишта. Са друге стране тако стихиски форниране нивелете су биле репер за изградњу бројних илаза, ограда, ката подова објеката и слично што онемогућава драстичне резове у нивелационом смислу поготову имајући у виду да се најчешће грађевинска и регулациона линија између јавног зељишта и ограда поклапају

1.5.2. Хидротехничке инсталације

- Водовод

Западну границу предметне Измене Плана чини улица Трг Костурница са постојећом инфраструктурном мрежом. У улици Трг Костурница је изграђена водоводна мрежа од ВПЛ цеви $\varnothing 100\text{мм}$ која снабдева новоизграђене стамбене објекте спратности П+6 као и групацију објеката ниске спратности.

- Канализација отпадних вода

У улици Трг Костурница је изграђена канализациона мрежа $\varnothing 200\text{мм}$.

- Одводњавање
- Сливна површина у оквиру Измене Плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кожетинском потоку. Кожетински поток пролази ван локације предметне Измене Плана у смеру југоисток - северозапад и регулисан је бетонским цевима $\varnothing 1000\text{мм}$. Новопланирана атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног планском документацијом се може прикључити на регулисани Кожетински поток.

1.5.3. Електроенергетика

У границама предметне Измене Плана постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1kV , а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом.

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

1.5.4. Телекомуникације

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

1.5.5. Енергофлуиди

- Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Изменама Плана, ЈКП „Градска топлана“ Крушевац тренутно не поседује инсталације градског топлификационог система.

- Гасификација

Од инсталација градског гасовода на подручју обухваћеном предметним Изменама Плана постоји инсталација дистрибутивног гасовода, гасовод ниског притиска, изграђен од полиетиленских цеви

Положај трасе изведеног гасовода дат је у графичком прилогу.

1.6. Зеленило

Заступљено је зеленило у оквиру парцела са индивидуалним становањем.

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

На подручју Измена Плана нема евидентираних непокретних културних добара која уживају предходну заштиту.

1.8. Оцена катастарских подлога за израду Измене плана

У складу са чл. 40 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14) о врсти и начину прибављања катастарских подлога за потребе израде планске документације извршено је прибављање подлоге.

Геодетска подлога за израду предметне Измене Плана је катастарско топографски план који је израдило овлашћено предузеће за обављање такве врсте делатности, са приказаним стањем и који је оверен од стране Републичког геодетског завода – СКН.

II. ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПЛАНИРАНА КОНЦЕПЦИЈА И ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

2.1. Просторна, функционална и визуелна концепција подручја Измене Плана са окружењем

Предложеним концептом остварена је просторна, визуелна и физичка повезаност изграђених и планираних садржаја, усклађена је вертикална регулација изграђених и планираних објеката. Планирано је повезивање постојеће саобраћајнице, ул. Трг Костурница са саобраћајницом планираном Планом детаљне регулације „Трг Костурница“, и њено повезивање са улицом Ђирила и Методија.

2.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке целине

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и дефинисане намене планом вишег реда, обухват Измена Плана представља једну урбанистичку целину.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

детаљна намена - вишепородично становање (тип ВС-04)

Простор ове целине је делимично реализован стамбеним објектима вишепородичног становања.

Планирано је повезивање постојеће саобраћајнице, планираном саобраћајницом са паркинг простором (где је то могуће) са улицом Ђирила и Методија.

Планирано је унапређење урбане матрице и уклапање са окружењем изградњом објеката вишепородичног становања као слободностојећих објеката, спратности до П+5, са могућношћу комерцијалних делатности у приземљу. Планирано је укрупњавање парцела.

компатибилна намена - комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.).

Зеленило се планира у складу са наменом објекта уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

Табела бр. 2 – Приказ површина планираних намена

Површина Плана (ха)	Намена површина	БГП (м ²)	БРГП (м ²)
0.87	вишепородично становање	2355	4427
	комерцијалне делатности		1110
	саобраћајне, пешачке и паркинг површине	3163	-

4. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Услови и мере заштите

4.1.1. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, бр.020-2918/2, од 03.01.2018. у обухвату Измена плана нема заштићених подручја за које је спроведен или је покренут поступак заштите, као ни евидентираних природних добара.

Планирана намена у складу је са наменама из планова ширег подручја. Планска решења и планирано потпуно комунално опремање по највишим еколошким стандардима, заснованих на принципима енергетске ефикасности обезбеђују се услови за очување биодиверзитета и унапређење животне средине.

Уколико се у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералшко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, обавезно је обавестити министарство надлежно за послове животне средине или Завод за заштиту природе Србије и предузети све мере заштите.

4.1.3. Мере заштите животне средине

Мере заштите ваздуха

- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- за потенцијалне загађиваче ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;

Мере заштите од буке:

- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке;
- они који обављањем делатности утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката;

Мере заштите вода:

Изградња канализационог система за одвођење отпадних вода према усвојеном сепаратном принципу, са засебним колекторима за одвођење комуналних и технолошких отпадних вода и атмосферских вода.

- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу;
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;
- са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Мере заштите земљишта:

У обухвату плана обавезно је: управљање отпадом у складу са Законом, као и управљање отпадним водама:

- приликом изградње нових објеката и легализације постојећих, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- реконструкција постојеће канализационе мреже у складу са меродавним оптерећењима;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;

Мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.135/04 и 88/10) надлежни орган Градске управе је по спроведеној процедури донео Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја овог плана на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.5/2017). Мере заштите животне средине произилазе из планираних намена и еколошке валоризације и стратешке процене утицаја планова вишег реда на животну средину.

У еколошкој валоризацији ширег простора Измена плана је у оквиру Еколошке потцелине Центар, која обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону, основна карактеристика јесте заступљеност различитих намена: вишепородично становање, комерцијалних и услужних делатности.

У овој градској зони бавезно је комплетно комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на ваздух, земљиште, подземне и површинске воде и здравље становника.

Обавезно је рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, озелењавање и пејзажно уређење слободних површина, адекватно управљање отпадом и одржавање комуналне хигијене.

Обавезно је максимално уклапање планираних садржаја са окружењем и функционално и пејзажно повезивање са суседним еколошким потцелинама.

Капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са планом вишег реда и условима надлежних предузећа, уз уважавање општих услова развоја инфраструктурних система града.

Регулација саобраћајних површина дефинисана према условима надлежних предузећа и димензионисана у односу на просторне услове наслеђене урбане матрице, усклађена са габаритима и масама камиона за пражњење контејнера и противпожарних возила.

Разрадом појединачних локација, обавезно планирати довољан број и локацију контејнера за комунални отпад, као и одговарајућих посуда за разврставање рециклабилног отпада.

Обавезно планирати пејзажно уређење и формирање зеленила између различитих намена, озелењавање паркинг површина и свих слободних површина.

За све потенцијалне загађиваче, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину и израда одговарајуће студије процене утицаја.

Мере заштите животне средине у току изградње:

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

- све активности на изградњи или одржавању објекта спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- обавезно је уређење и озелењавање слободних површина у циљу повећања зелених површина и функционалне усклађености са планираним наменама;
- 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, 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;
- извођењем радова није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, као ни квалитативних карактеристика посземних вода;
- 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 објекте за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

4.1.4. Услови и мере заштите од пожара

Изменама Плана су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објекта формиране су неопходне удаљености између објекта које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објекта,
- 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 члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

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

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

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр.217-371/17 од 13.11.2017 год.

4.1.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Сеизмика

Подручје обухваћено Изменама Плана у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

Услови 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 и планирања саобраћајне инфраструктуре.

На простору Измена плана нема комплекса од интереса за Војску РС. Саобраћај и комуникације које су планиране у обухвату Измена плана су кључни фактори и основни услови организовања и заштите од ратних разарања

4.1.6. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

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

4.2. 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.).

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

- 65 kWh/(m2a) за стамбене зграде са једним станом,
- 60 kWh/(m2a) за стамбене зграде са више станова,
- 55 kWh/(m2a) за управне и пословне зграде и
- 70 kWh/(m2a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима

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,
- Побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- 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 Измене Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- Побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- Побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанца, уградњом термостатских вентила.

4.2. Управљање отпадом

Поступање са комуналним отпадом мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом и организовано преко надлежног комуналног предузећа:

- поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;
- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- планирани објекти свих категорија који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услужну намену морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити везан за приступни пут;
- минимални габарити објеката за привремено одлагање отпада, за смештај контејнера износе 2,5x2,0m, чисте унутрашње висине од 2,20m, објекат се

- поставља на бетонску подлогу, подигнут минимум 15cm због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени;
- на локацијама окупљања (одморишта, паркинзи, шетне стазе) за прикупљање отпада постављати корпе за смеће;
 - стандард за сакупљање комуналног отпада (кућног смећа) је суд или контејнер запремине 1100l, апроксимативно један контејнер се поставља на 800m² корисне површине (1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица)
 - неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника);
 - места за контејнере морају бити од твде подлоге, бетон или асфалт, при чему су видно обележена или озидана банкином са простором за извлачење контејнера. На контејнерском месту обезбедити одлив атмосферских и оцедних вода у сливник. Површина за један контејнер на контејнерском месту је 1x1,5m, а међусобно растојање контејнерских места је минимално 50m;
 - чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

5.1. Јавне саобраћајне површине

(графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"; графички прилог бр.4 "План грађевинских парцела за јавне намене (са аналитичко геодетским елементима за обележавање")

Табела бр.4 – Јавне саобраћајне површине - грађевинске парцеле

Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле
1 (улица)	делови катастарских парцела бр.: 2184/1, 2184/2, 2184/4, 2184/5, 2184/6, 2184/8, 2183/8, 2222/2, 2222/6, 2222/10, 2345/2 и 3245/4 све КО Крушевац.
2 (улица и паркинг)	делови катастарских парцела бр.: 2183/8, 2222/6, 2345/2, 2453/1 и 2447/1 све КО Крушевац

Грађевинска парцела бр. 2 мења своју границу у односу ма грађевинску парцелу бр 11 из Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ тако што се укидају детаљне тачке 421, 422, 423.

Простор обухваћен Изменама Плана ограничен је делом ул. Ђирила и Методија.

Генералним планом предвиђено је да је улица Ћирила и Методија део мреже секундарних градских саобраћајница док остале саобраћајнице унутар простора Измене Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу саобраћајница Ћирила и Методија, представља ободну саобраћајницу за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај за предметни простор се одвија ул. Ћирила и Методија а остале саобраћајнице служе за непосредни приступ парцелама од стране 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 поменутог простора саобраћајнице у регулационом смислу нису посебно дефинисане, већ су задржане са постојећим техничким карактеристикама, и то:

- део улице Ћирила и Методија.

Нове саобраћајнице предвиђене Изменама Плана су планиране са следећим елементима:

- саобраћајница поред ОШ „Драгомир Марковић“ за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.50 метара;
- саобраћајница Трг Костурница (паралелна са претходном саобраћајницом) која је на североистоку повезана са краком улице Ћирила и Методија а која се на југозападу рачва у два правца, за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром ширине 1.50 метара;

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6,0м до 12,0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина";

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

Кретање возила јавног превоза могуће је свим примарним саобраћајницама.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Паркирање

Планирају се и јавна паркиралишта у блоковима поред новопланираних саобраћајница, укупног капацитета око 58 паркинг места.

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

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Нивелација

Основна нивелациона решења урађена су на државној карти размере 1:1000.

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање.

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова према техничкој документацији и уз помоћ атмосферске канализације.

Нивелационо решење саобраћајница и целог комплекса условљено ће бити начином прикључка приступних саобраћајница на градске саобраћајнице делом ул.Ђирила и Методија и Тргом Костурница.

Новопланиране саобраћајнице приказане су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење комплекса са апсолутним котама у тачкама осовине прелома саобраћајнице, уздужним падовима и растојањима. Уздужни падови се крећу од 0.31% до 1,1% (због природних услова - конфигурације терена).

Из нивелационог плана и на основу идеја сагледавања планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим су и технички оправдане и могуће.

У нивелационом смислу постојеће стање се максимално могуће генерално задржава уз напомену за неопходност изградње атмосферске канализације.

Нивелационо решење дато је у графичком прилогу и изражено је у апсолутним котама надморске висине на укрсним и карактеристичним преломним тачкама.

Такође растојање између ових тачака је дато тачности до на 1цм са падом на тој деоници изражен у % и са смером пада. Сви укрштаји су предвиђени као укрштаји у нивоу.

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

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

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

Приступачност се односи на планирање нових објеката и простора, пројектовање и изградњу и доградњу нових објеката, као и на реконструкцију и адаптацију постојећих објеката када је то могуће у техничком смислу.

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

При пројектовању објеката и приступних површина објектима јавних функција и вишепородичног становања 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) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом "Службени гласник РС", бр.33/06).

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

5.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине

5.2.1. Водоводна мрежа и објекти

(графички прилог бр.5 " Водоводна и канализациона мрежа и објекти")

- Водовод

Задржава се постојећа изграђена улична водоводна мрежа, јер иста задовољава протипожарне и санитарне потребе.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø110мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø110мм. 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.

Дубине укопавања цеви износе између 1 и 1.5м. 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.

- Одводњавање

5.2.2. Канализациона мрежа и објекти

- (графички прилог бр.5 " Водоводна и канализациона мрежа и објекти")

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. Задржава се постојећа изграђена улична канализације.

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

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

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

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

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

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

5.2.3. Атмосферска канализација

(графички прилог бр.5 " Водоводна и канализациона мрежа и објекти")

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилу саобраћајница унутар подручја обухваћеног Изменама Плана и прикључити на постојећи регулисани Кожетински поток.

Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.

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

На сливнике монтирати сливне решетке.

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

5.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

- (графички прилог бр.6 " Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти ")

Постојеће ТС10/0,4кV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу.

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.

За напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити једну нову ТС 10/0,4кV снаге до 1х630кVA и за њу прикључни кабловски вод 10кV.

Постојећу НН мрежу која је изведена са Al-ће проводницима на дрвеним стубовима заменити са СКС-ом на бетонским стубовима. Стубове постојеће НН мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница изместити у тротоаре истих.

Јавну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

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 кV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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 кV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енер. 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 цевом, 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 вода. Енергетске кабловске воде треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

5.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

- (графички прилог бр.6 " Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти ")

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

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Фиксна телефонија

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

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

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

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

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

захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

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

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

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

5.2.6. Енергофлуиди

(графички прилог бр.7 " Енергофлуиди")

Топлотна енергија

Напајање постојећих и будућих објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на подручју плана могуће је извести из топоводних комора, које нису на подручју плана али се налазе у близини, у дворишту Института за крмно биље.

Гасификација

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

5.3. Јавне зелене површине

У оквиру трга планиране су пешачке површине, као и садржаји одмора, забаве, едукације, културних дешавања, као и мањи простори намењени деци са одговарајућим садржајима.

Пешачке стазе и платое пројектовати од квалитетних, савремених материјала у складу са архитектуром и амбијенталним вредностима. Препоручују се камене и квалитетне бетонске плоче, као и плоче од рециклиране гуме на дечјим игралиштима.

Централну зону трга и главне пешачке правце нагласити изградњом фонтана, жардињера, декоративних зидова, вртно-архитектонских елемената, скулптура, као и садњом декоративног партерног зеленила.

Правилном употребом и избором врста зеленила, треба скренути пажњу пролазника на доминантне тачке и важне садржаје.

Такође, зеленилом се може створити позадина на којој се истиче скулптура, споменик и сл. али и заклонити простор или објекат кога треба маскирати.

Дуж саобраћајница са довољном ширином тротоара као и на паркинзима планирати подизање дрвореда и зелених баштица. Избор врста и начин садње прилагодити ширини профила и оријентацији улице.

У оквиру стамбених зона потребно је обезбедити слободне површине у складу са могућностима простора и захтевом за стварањем хуманих услова живота а најмање 30% површине. У ове површине се рачунају простори за одмор, дечју игру, зеленило и сл.

Подизање нових зелених површина и реконструкција постојећег зеленила морају се изводити на основу пројеката партерног уређења и озелењавања, осим редовних мера неге и одржавања које се спроводе на основу плана одржавања.

Пројекат партерног уређења и озелењавања мора да садржи биолошку основу као и валоризацију постојећег зеленила.

Избор врста заснива се биолошкој основи и валоризацији постојећег зеленила, као и на декоративно-естетским захтевима.

Приликом пројектовања могу се користити савремени вртно-декоративни елементи, вертикални зидови, кровне баште, дрворедне саднице у жардињерма-контејнерима, топијарне форме и слично.

Дрвореде планирати на тротоарима на којима постоји могућност а решење прилагодити ширини улице, микроклиматским условима и оријентацији улице. Дозвољено је формирање дрвореда и у контејнерма-жардињерама тамо где због комуналних инсталација није могућа класична садња.

У дрворедима се не смеју садити врсте које оштећују застор, имају крупне, отровне или мекане плодове, крте гране, јако алергене, бодљиве и сличне врсте.

Урбани мобилијар мора да буде у складу са архитектуром објеката и партерним уређењем. На простору трга није дозвољена употреба типских клупа, корпи за отпатке и других елемената уређења.

Пешачке површине се могу радити само од савремених материјала, камених плоча, бетонских плоча, малча и другог декоративног материјала.

На пешачким површина морају се обезбедити услови за несметано кретање особа са посебним потребама.

6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

(графички прилог бр.2 "Планирана намена површина"; графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"; графички прилог бр.4)

Правила уређења и грађења се утврђују за формирање грађевинске парцеле, изградњу објеката и уређење површина, услове задржавања, доградње и реконструкције постојећих објеката.

6.1. Правила парцелације

Правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта и минималну површину парцеле.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.

Облик и величина грађевинске парцеле одређују се тако да се на њима може градити у складу са правилима датим у овом плану.

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

Минимална површина и ширина парцеле дефинисане су посебним правилима грађења.

Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане планом и обезбеђивање приступа.

Грађевинска парцела се формира, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог Плана, задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за целину у којој се налазе; од делова катастарских парцела; спајањем целих или делова катастарских парцела.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

6.2. Правила регулације

Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.

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

Хоризонтална регулација, односно положај објекта дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулациону линију,
- бочне границе парцеле и
- унутрашњу (задњу) границу парцеле

Грађевинска линија дефинисана је у графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора у оквиру које је могућа изградња објекта.

За објекте код којих се грађевинска линија поклапа са регулационом линијом постављање објекта на грађевинску линију је обавезно.

Подземна грађевинска линија (делови објекта, подземна гаража,) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван

основног габарита објекта, под условом да се избором начина и котом финансирања објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката, инфраструктура или саобраћајна површина.

Подземне и подрумске етажне могу прећи задату грађевинску линију до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

За изградњу објеката јавне намене подземна грађевинска линија утврђује се у појасу регулације.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решење (растојање грађевинске од регулационе линије).

6.3. Правила грађења

Овим Изменама Плана одређује се:

детаљна намена

Планирана намена је становање.

У односу на заступљену типологију градње у постојећем стању, положај објеката и њихов потенцијал за развој планираних намена, утврђују се услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина и ширина парцеле, максимална спратност објеката, индекс изграђености, као и однос заступљености основне и компатибилних намена:

вишепородично становање - тип ВС-04

Детаљна намена је становање заступљено са мин. 80% укупне бруто развијене грађевинске површине на парцели.

компатибилна намена

Компатибилна намена која може бити заступљена су комерцијалне делатности. Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности које морају бити еколошки и функционално примерене зони становања (тип КД-02).

Могућа је пренамена приземља и првог спрата стамбеног простора у просторе комерцијалних делатности.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

Општа правила и параметри за компатибилне намене у урбанистичкој целини су исти као и за основну намену целине.

тип и намена објекта који се могу градити

Планирана је изградња вишепородичних стамбених објеката тип ВС-04.

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

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене комерцијалних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

У зависности од планиране намене простора дефинисан је тип комерцијалних делатности:

Тип КД-02 - подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Прилаз стамбеном делу објекта не сме бити ометен обављањем пословних делатности.

Поред објеката планиране намене, на подручју Измена Плана могу се градити и објекти компатибилних намена.

Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилна је са свим планираним наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

тип и намена објекта чија је изградња забрањена

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

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

Забрањена је изградња објеката чија би намена негативно утицала на планиране намене и реализоване намене у контактним подручјима, посебно у погледу стварања буке, вибрација, гасова, мириса, отпадних вода и других штетних дејстава.

На грађевинским парцелама вишепородичног становања, забрањена је изградња помоћних објеката.

Забрањена је изградња: производних објеката, складишта отвореног и затвореног типа, стоваришта производа, магацинских простора и сервисних станица.

Објекти чија је изградња забрањена су и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

урбанистички параметри

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

Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).

Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).

Максимална спратност објеката, је дата као параметар којим се одређује висинска регулација.

међусобна удаљеност објеката

Међусобна удаљеност објеката износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, као и атељеима, али не може

бити мање од 5м. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

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

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

изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

вертикална регулација

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.

Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта.

Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата).

кота пода приземља

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

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

За објекте које у приземљу имају нестамбену намену, кота приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара, а денивелација до 1.20м савладава се унутар објекта.

грађевински елементи објекта

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

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

Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м, одн. регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испада поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне северне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 1,5м) – 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту претежне јужне оријентације (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 2,5м) – 0,9м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља,
- на делу према задњем дворишту (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) – 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

спољашње степениште

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

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

доградња лифтова и степеништа

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

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

услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

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

архитектонско обликовање објеката

Обавеза је остварити урбанистичку и архитектонску усклађеност са окружењем.

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

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Измене Плана.

За обраду фасада и отвора објеката могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала. Посебно водити рачуна о обради фасада (фасадној профилацији,

детаљима фасаде) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности објекта.

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се идејним архитектонским пројектом.

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења, с тим да је нагиб крова и кровни покривач потребно прилагодити архитектури објекта.

Није дозвољена изградња лучних и мансардних кровова.

Није дозвољено да се, надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирају поткровне етажне у више нивоа.

Није дозвољено формирање кровних баца.

Кров се такође може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен.

правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

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

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.

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

Уколико се постојећи објекат или део постојећег објекта налази у појасу између регулационих линија планираних саобраћајница или у појасу између регулационе и грађевинске линије није дозвољено надзиђивање, нити пренамена тих објеката, већ само текуће одржавање до привођења земљишта планираној намени. Код замене објекта нови објекат поставити на планом дефинисану грађевинску линију ка јавној саобраћајници.

одводњавање површинских вода

Утврђено је нивелационим решењем на нивоу плана (графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина").

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

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.

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

Објекти морају имати прикључак на водоводну и канализациону мрежу, електричну енергију, телекомуникациону мрежу, топоводну или гасоводну мрежу или други алтернативни извор енергије, а према условима датих Планом и условима надлежних институција.

Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се техничком документацијом уз поштовање параметара датих Изменама Плана.

услови ограђивања грађевинских парцела

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују.

постављање контејнера за одлагање смећа

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

1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и

1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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.).

Решење локација судова за смеће приказати у пројекту уређења слободних површина.

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

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

паркирање

Паркирање и гаражирање возила на парцелама корисника планира се, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећем плану вишег реда, Правилницима и нормативима.

Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.

За објекте вишепородичног становања, уколико се делимично не може обезбедити не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.

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

Обезбедити потребан број паркинг места за возила особа са посебним потребама и у складу са важећим Правилником која регулише ову област.

Подземне гараже планирају се испод објеката, у габариту или изван габарита објекта.

Дозвољена је изградња више подземних етажа, под условом да не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.

Тачни положај подземне грађевинске линије утврдиће се на основу геотехничке документације за изградњу подземне гараже и стања суседних објеката.

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.

Обавезна је израда Елабората "Мера техничке заштите околних објеката од обрушавања", на основу кога ће се тачно дефинисати положај грађ. линија у односу на суседне објекте.

При градњи гаража за нове објекте могуће је удруживање ради градње заједничког улаза, излаза и главне подземне комуникације са које би се улазило у подземне гараже испод појединих објеката односно парцела, у том случају обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле, за изградњу објеката је 12 ари.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици је 25.00м,

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

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

Објекте поставити тако да својом дужом фасадом буде паралелан са улицом, како би се формирао улични фронт.

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

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

индекс заузетости

Максимални индекс заузетости, за тип ВС-04 је 45%.

висина венца објекта и спратност

Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта.

Планирана је изградња објеката спратности П+5.

Максимална висина венца објекта је 19.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Слободне и зелене површине

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.
услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња на грађевинским парцелама под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

7. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Табела бр. 4 – Упоредни приказ укупних постојећих и планираних капацитета

Намена површина (м ²)	Постојеће (орјентационо) (м ²)	Укупно планирано (постојеће+планирано) (орјентационо) (м ²)
БРГП - комерцијалне делатности	220	2826
БРГП - становање	5190	11308
БРГП укупно	5410	14134

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Измена Плана представља основ за издавање локацијске и грађевинске дозволе, као и за израду пројеката парцелације, препарцелације и урбанистичког пројекта, и основ за формирање грађевинских парцела јавних и осталих намена у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10 – Одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13– Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14 и 145/14).

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II 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), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09).

Овим Изменама Плана даје се могућност фазног спровођења саобраћајница тако да свака од фаза мора представљати функционалну целину. Функционална целина обухвата истовремену реализацију коловоза и тротоара.

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

Могућа је парцелација и препарцелација јавних саобраћајних површина у циљу фазног спровођења, тако да свака фаза представља функционалну целину.

Кроз израду техничке документације за јавне саобраћајне површине, у оквиру дефинисане регулације саобраћајнице, дозвољена је промена нивелета, елемената попречног профила мреже инфраструктуре (распоред и пречници).

Свака промена захтева у односу на планирану врсту и намену објеката овим Изменама Плана, подразумева израду нове планске документације.

Надзор над применом и спровођењем ових Измена Плана врши надлежни орган Градске управе Града Крушевца. Измене овог планског документа може вршити искључиво СО Крушевац на начин и по поступку утврђеном за његово доношење у складу са Законом.

Напомена: У случају неслагања бројева катастарских и грађевинских парцела из текстуалног и графичког дела важе бројеви катастарских и грађевинских парцела из графичког прилога.

8. Однос према постојећој планској документацији

Подручје Измене Плана представља део Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ („Сл.лист града Крушевца“, број 14/16).

Део Плана детаљне регулације „Трг Костурница“ („Сл.лист града Крушевца“, број 14/16), који је у границама Измене Плана се ставља ван снаге.

9. Локације које се разрађују пројектом парцелације и препарцелације

На основу чланова бр. 65, 66, 67, 68 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14) израђују се пројекти парцелације и препарцелације, као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама овог Плана.

10. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектурне разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за грађевинске парцеле изградње вишепородичних стамбених објеката.

Даља разрада урбанистичким пројектом могућа је и на основу захтева инвеститора или надлежног органа локалне самоуправе за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектурне разраде локације.

За локације које се разрађују урбанистичким пројектом обавезно је планирање места за контејнере и обавезна је примена мера заштите животне средине из овог плана.

11. Прибављање земљишта у јавну својину

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.

12. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

1.	Постојећа намена површина	1:500
2.	План намене површина	1:500
3.	Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина	1:500

4.	План грађевинских парцела за јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	1:500
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	1:500
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	1:500
7.	Енергофлуиди	1:500
8.	Синхрон план	1:500

13. Прелазне и завршне одредбе

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

Ступање на снагу плана

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца"

ГРАДСКО ВЕЋЕ
ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА

Јасмина Палуровић