

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020 и 52/2021), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 18.11.2022. године, донела је:

---

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"ЛАЗАРИЦА 4Б "**  
у Крушевцу

---



# САДРЖАЈ

|   |           |
|---|-----------|
| <b>ДЕО I – ОПШТИ ДЕО .....</b>  | <b>1</b>  |
| <b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА .....</b>   | <b>3</b>  |
| 1.1. Правни и плански основ за израду плана.....  | 3         |
| 1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана.....                  | 3         |
| 1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....  | 5         |
| 1.3.1. Опис обухвата плана.....   | 5         |
| 1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана.....   | 6         |
| <b>2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА.....</b>  | <b>7</b>  |
| 2.1. Положај.....   | 7         |
| 2.2. Природне карактеристике подручја.....  | 7         |
| 2.3. Начин коришћења простора .....   | 7         |
| 2.4. Основна ограничења .....   | 8         |
| 2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре .....  | 8         |
| 2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине.....  | 8         |
| 2.5.2. Хидротехничка инфраструктура .....   | 8         |
| 2.5.3. Електроенергетика .....  | 9         |
| 2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура .....   | 9         |
| 2.5.5. Енергофлуиди .....   | 9         |
| 2.6. Зеленило .....   | 10        |
| <b>ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО .....</b>   | <b>11</b> |
| <b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>   | <b>13</b> |
| 3.1. Концепција уређења простора.....   | 13        |
| 3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена ..... | 13        |
| 3.3. Биланс површина.....   | 14        |
| 3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене .....   | 15        |
| 3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....                       | 17        |
| 3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.....   | 17        |
| 3.5.2. Хидротехничка инфраструктура .....   | 18        |
| 3.5.3. Електроенергетика .....  | 21        |
| 3.5.4. ТК мрежа.....  | 23        |
| 3.5.5. Гасификација.....  | 24        |
| 3.6. Услови за уређење зеленила.....  | 28        |

|  |           |
|--|-----------|
| 3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.... | 29        |
| 3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....  | 29        |
| 3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....  | 29        |
| 3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара.....   | 29        |
| 3.8.3. Услови и мере заштите животне средине.....  | 30        |
| 3.8.4. Услови и мере заштите од пожара.....  | 33        |
| 3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода.....   | 34        |
| 3.8.6. Сеизмика.....   | 34        |
| 3.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....   | 35        |
| 3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом.....  | 35        |
| 3.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....  | 35        |
| <b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>  | <b>37</b> |
| 4.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу .....   | 37        |
| 4.1.1. Општи услови парцелације .....  | 37        |
| 4.1.2. Општи услови регулације.....  | 38        |
| 4.1.3. Општи услови изградње.....  | 39        |
| 4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката.....  | 44        |
| 4.2.1. Правила грађења објеката породичног становања тип ПС-01 и ПС-02.....  | 44        |
| 4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02.....  | 44        |
| 4.2.3. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03.....   | 45        |
| 4.2.4. Правила грађења објеката спорта и рекреације тип СР-03.....   | 45        |
| <b>5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>   | <b>47</b> |
| 5.1. Изградња у складу са одредбама плана.....   | 47        |
| 5.2. Израда урбанистичких пројеката.....   | 47        |
| 5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....  | 47        |
| 5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....  | 47        |
| <b>6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>  | <b>49</b> |
| 6.1. Ступање на снагу плана.....   | 49        |

# ДЕО I – ОПШТИ ДЕО



# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

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

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020 и 52/2021) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Лазарица 4Б“ у Крушевцу, бр. 350-751/2020 од 25.09.2020.год. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/20);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Лазарица 4Б“ у Крушевцу, на животну средину бр. 350-694/2020 од 17.09.2020.год., („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/20).

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

- План генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу (Сл. лист града Крушевца 02/20)

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

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу у коме је означено као урбанистичка подцелина 5.2.3. за коју је утврђена обавеза доношења плана детаљне регулације.

Претежна планирана намена је становање густине до 100ст/ха (тип ПС-01 и ПС-02).

Компатибилне намене су: комерцијалне делатности (тип КД-02) и привредне делатности (тип ПД-03).

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

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

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

Однос становања према другим наменама: 100-60% : 0-40%.

Урбанистички параметри:

| Тип   | Максимална спратност | Тип објекта     | Макс. ИЗ (%) | Мин. П парц. (м <sup>2</sup> ) | Мин. ширина фронта парц. (м) |
|-------|----------------------|-----------------|--------------|--------------------------------|------------------------------|
| ПС-01 | П+1+Пк               | слободностојећи | 50           | 300                            | 12                           |
|       |                      | прекинути низ   |              | 250                            | 10                           |
|       |                      | двојни          |              | 2 x 250                        | 2 x 10                       |
|       |                      | непрекинути низ |              | 200                            | 6                            |
| ПС-02 | П+2+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 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.“

#### „Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.) у функцији допунске (компатибилне) и пратеће намене у оквиру становања.

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

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.“

#### Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03

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

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

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.



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

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.“

“За саобраћајнице које се налазе у деловима ППР-а за које је планирана даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са минимум једностраним тротоарима минималне ширине 1,50м.
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м, са минимум једностраним тротоарима минималне ширине 1,50м.
- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,0м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.”

„Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и правила уређења и правила грађења усмеравајућег карактера за израду планова детаљне регулације.“

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

#### **1.3.1. Опис обухвата плана**

Граница комплекса обухваћеног ПДР „Лазарица 4Б“ (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу комплекса, и иде у смеру казаљке сата:

#### Кроз КО Лазарица:

Граница почиње од к.п.бр.: 2066/3 (железничка пруга), 2064/2 (поток) и 1038/5 и прати северну границу к.п.бр. 2066/3 до тромеђе к.п.бр.: 1038/5, 1038/38 и 2066/3, где се ломи према југу у приближној дужини од 5,50 метара пресецајући к.п.бр. 2066/3, па скреће према истоку такође пресецајући исту парцелу пратећи линију регулације важећег ППР „Запад 1“, као и к.п.бр. 1038/11 и 1038/10 до тромеђе к.п.бр.: 1038/10, 1038/61 и 2157. Од те тромеђе граница се ломи према југу источном границом катастарских парцела 1038/10 и 2066/3 до границе КО Лазарица и КО Крушевац, којом скреће према истоку пратећи исту, тј. јужну границу к.п.бр. 2066/1 до тромеђе к.п.бр.: 2066/1 (КО Лазарица), 2911 и 2910/2 обе КО Крушевац где се ломи према југу и улази у КО Крушевац.

#### Кроз КО Крушевац:

Граница иде према југу источном границом к.п.бр. 2911, па према западу делом јужне границе исте парцеле до места где опет скреће према југу пресецајући к.п.бр.: 2912 (некатегорисани пут) и 2893 (ул. Луја Пастера) до к.п.бр. 2913/10. Граница наставља према југу западном страном улице Луја Пастера источном границом следећих катастарских парцела обухватајући исте: 2913/10, 2913/2, 2913/1, 2913/3, 2913/4, 2913/6, 2913/7 и 2892, до тромеђе к.п.бр.: 2892, 2867/1 и 2870/2. На том месту граница скреће према западу северном страном улице Дринске пратећи линију регулације важећег ППР „Запад 1“, пресецајући следеће катастарске парцеле: 2892, 2891/8, 2891/1, 2890/3, 2890/1, 2890/2, 6079, 2885/2 и 2884/1 до улице Каницове (к.п.бр. 5939), коју такође пресеца у истом правцу до к.п.бр. 2927/2, тј. њене источне границе. Граница даље скреће према југу западном границом улице Каницове, тј. источном границом следећих катастарских

парцела: 2927/2, 2927/3, 2928/2 и 2928/3 до тремеђе к.п.бр.: 5939, 2931/1 и 2928/3. Од те тремеђе граница скреће према западу јужном старном улице Опленачке, тј. јужном границом следећих катастарских парцела: 2928/3, 2928/7, 2928/5, 2928/1 и 2928/4 до четворемеђе к.п.бр.: 2928/4, 2931/3, 2931/2 и 2928/1. На том месту граница се ломи према северу пратећи линију регулације важећег ПДР „Лазарица 4 – блок Б3“ западном границом к.п.бр. 2928/4, па пресецајући к.п.бр.: 2928/1, 2927/1, 2926/10, 2926/11 и 2925/9. Граница наставља у истом правцу западном границом к.п.бр. 2920/1 до границе КО Крушевац – КО Лазарица где поново улази у КО Лазарица.

#### Кроз КО Лазарица:

Граница наставља у истом правцу према северу западном границом к.п.бр. 2066/3, па се ломи јужном границом к.п.бр. 2064/2 према истоку до тремеђе одакле је опис и започео.

Приближна површина обухвата плана је 8,5ха.

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

#### КО Лазарица:

Делови катастарских парцела: 2066/3, 1038/10 и 1038/11.

#### КО Крушевац:

Делови катастарских парцела: 2912, 2893, 2925/9, 2926/11, 2926/10, 2890/1, 2891/8, 2927/1, 2928/4, 2892, 2885/2, 5939, 2890/2, 6079, 2890/3, 2891/1 и 2870/1.

Целе катастарске парцеле: 2911, 2914/5, 2914/4, 2914/3, 2913/10, 2918/1, 2914/1, 2913/2, 2918/3, 2918/2, 2914/2, 2915, 2914/6, 2920/20, 2919/1, 2920/1, 2913/1, 2920/19, 2920/24, 2919/2, 2920/18, 2920/23, 2913/3, 2920/16, 2917, 2920/3, 2889, 2920/5, 2920/4, 2913/4, 2920/6, 2920/2, 2920/22, 2920/7, 2913/5, 2920/15, 2920/21, 2920/14, 2920/8, 2925/8, 2925/7, 2920/9, 2888, 2920/13, 2913/6, 2920/17, 2925/6, 2921, 2926/8, 2920/12, 2887, 2913/7, 2922, 2891/6, 2920/11, 2913/8, 2925/5, 2925/4, 2916, 2923, 2913/9, 2920/10, 2925/3, 2926/7, 2926/6, 2926/9, 2891/5, 2924/1, 2926/5, 2925/2, 2925/11, 2926/4, 2925/10, 2926/3, 2891/4, 2925/1, 2884/1, 2926/1, 2886, 2926/2, 2891/3, 2927/2, 2891/2, 2927/5, 2928/1, 2927/3, 2927/4, 2928/6, 2928/5, 2928/2, 2928/7 и 2928/3.

## 2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у западном делу града Крушевца на око 2км од градског центра. Обухвата део стамбеног насеља „Лазарица“ формираног на потезу између Улице Цара Лазара и железничке пруге.

У непосредном је контакту са стамбеним насељем „Уједињене нације“ са источне стране а западну границу чини део трасе Вучачког потока који је у овом делу регулисан затвореним каналом (зацевљен).

Северна границу плана чини железничка пруга која је једним делом обухваћена планом а јужном границом планско подручје тангира стамбено насеље.

Улице Каницова и Луја Пастера повезују овај део насеља са примарном саобраћајницом, Улицом Наде Марковић, а тиме и ширим окружењем.

### 2.2. Природне карактеристике подручја

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на нижем урављеном делу на надморској висини од око 150мнв.

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

### 2.3. Начин коришћења простора

Преовлађујућа намена простора је породично становање. Грађевински фонд чине стамбени и помоћни објекти спратности од П до П+1+Пк доброг квалитета.

Саобраћајну матрицу чине Улица Каницова (стари назив Партизанке Дијане), Улица Луја Пастера и Дринска, као и низ углавном „слепих“ улица, односно приступних путева, обзиром да својом геометријом не испуњавају прописане критеријуме.

Простор обухваћен планом опремљен је комуналном инфраструктуром.

## 2.4. Основна ограничења

Основним ограничењима могу се сматрати нерешени имовинско-правни односи, непостојање просторних могућности за проширење приступних путева, као и делимично решено одвођење атмосферских вода.

Ограничењем се, евентуално, може сматрати заштитни пружни појас.

## 2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

### 2.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом оивичен је делом улице Железничке (са северне стране), делом улице Луја Пастера (са источне стране), улицом Опленачком и делом улице Дринске (са јужне стране) као и планираном саобраћајницом преко регулисаног Вучачког потока (са западне стране).

Све наведене улице представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

Већина унутарблоковског саобраћаја се одвија приступним путевима са неадекватним попречним профилима.

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

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.

Паркирање и гаражирање возила се врши на парцелама корисника, док је паркирање на коловозу забрањено.

### Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације на западној страни се наслања на Вучачки поток који је зацељен и чије коте су преузете из ПДР дела стамбеног насеља Лазарица 4 – блок БЗ, које у себи обухватају димензије конструкције зацељења и део конструкције саобраћајнице. На северу се граничи са једноколосечном железничком пругом Крушевац – Краљево, која на овом делу има један дефинисани укрштај у нивоу, па кота пруге дефинише и саму коту нивелације.

Сходно томе, нивелација целог посматраног простора, условљена је котама нивелације дефинисаним на претходно поменутиим објектима које се морају у потпуности испоштовати.

Терен посматраног простора је раван са благим падом према северу.

### 2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

#### Водоводна мрежа

У оквиру граница предметног планског документа је изграђена примарна улична водоводна мрежа.

### Мрежа канализације отпадних вода

Кроз насеље пролазе значајни инфраструктурни правци тзв. равњачки и лазарички фекални колектор, димензија ф300мм и ф500мм и представљају део примарне канализационе мреже са одводом до постројења за пречишћавање на десној обали Западне Мораве. Поменути колектори се пружају Улицама три сестрице у дуж саобраћајнице која је паралелна са железничким колосеком. У осталим саобраћајницама је формирана канализациона мрежа на нивоу секундарних колектора градске канализације.

### Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

У оквиру подручја које се обрађује овим регулационим планом најзначајнији водоток који је истовремено и природни реципијент атмосферских вода, пролази Вучачки поток. Овај водоток је регулисан затвореним потковичастим профилом дим 240\*180цм.

Слив у границама планског документа је подељен на слив Вучачког (западна граница плана) и Гарског потока (десно од источне границе плана). Вододелницу слива представља Каницова улица.

### **2.5.3. Електроенергетика**

У границама предметног плана постоје електроенергетски објекти и водови чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције” доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1кV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским и дрвеним стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом

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

### **2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура**

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра РДЛУ Лазарица и приступног уређаја ОЛТ Крушевац. Комутациони центар и приступни уређај се налазе изван граница плана.

У реону обухвата плана постоји кабловска ТК канализација у улици Каницовој. Кабловска канализација је реализована кабловским ТК окнима која су повезана ПВЦ цевима фи 110мм, ПЕ цевима фи 40мм или бетонским кабловицама.

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

Како је наведено у условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. на подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица КС 02/Крушевац, КС 47/Трг Мира, КС 27/Стари млин и КС 56/Лазарица. Локације базних станица се налазе ван граница плана.

### **2.5.5. Енергофлуиди**

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска MOP 4bar, DN 125mm, DN 90mm, DN 63mm и DN 40 mm.

## **2.6. Зеленило**

У обухвату плана нема постојећих јавних зелених као ни површина намењених спортско-рекреативним саджајима.

Зелене површине остале намене чини зеленило окућница, са претежно декоративном и утилитарном наменом.

## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО





## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 3.1. Концепција уређења простора

Планско подручје је подручје урбане обнове дела стамбеног насеља које је делимично реализовано у складу са планском документацијом рађеном у претходном периоду.

Концепција уређења планског подручја проистекла је из планског основа, општих и посебних циљева израде плана као што су усклађивање даљег урбаног развоја и уређења подручја плана са одредбама и елементима Закона о планирању и изградњи, као и усклађивање организације, опремања и уређења простора и земљишта са потребама и критеријумима за заштиту животне средине.

Даљи развој заснива се на принципима „унутрашњег ширења насеља“ и усмерен је на попуњавање неизграђених простора тамо где је изградња започета и планско дефинисање намена успостављањем правила уређења и грађења уз постизање одговарајуће изграђености и структуре простора.

Планом је утврђен део трасе примарне саобраћајнице (наставак Железничке улице) и редефинисана постојећа саобраћајна матрица у складу са просторним могућностим.

Претежна намена је породично становање. Мање површине намењене су зеленилу и спортско-рекреативним садржајима.

Такође су дефинисани режими коришћења простора у назначеним заштитним појасевима железничке пруге.

Планом су створени услови за решавање имовинско-правних односа, односно формирање грађевинских парцела за површине јавне намене.

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

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

Подручје плана је у плану вишег реда означено као урбанистичка подцелина 5.2.3. како је и приказано у графичким прилозима ради једноставнијег сагледавања простора у односу на шире окружење.

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

Већи део планског подручја намењен је породичном становању (тип ПС-01). Породично становање тип ПС-02 може се реализовати само на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Луја Пастера.

Као намене компатибилне породичном становању планиране су комерцијалне делатности тип КД-02 и привредне делатности тип ПД-03.

Комерцијалне и привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Мањи део планског подручја опредељен је за уређено зеленило и спортско-рекреативне садржаје (тип СР-03) који подразумевају различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја намењених различитим категоријама корисника.

Део обухвата плана чини железничко подручје.

Планиране и њима компатибилне намене површина приказане су табеларно:

| намена површина                           | компатибилна намена             |
|---|---------------------------------|
| породично становање                       | комерцијалне делатности (КД-02) |
|   | привредне делатности (ПД-03)    |
| зелене површине                           | -                               |
| спорт и рекреација                        | -                               |
| железничко подручје                       | -                               |
| површине у функцији енергетске делатности | -                               |
| улице и приступни путеви                  | -                               |

### 3.3. Биланс површина

| намена површина      | постојеће стање |      | планирано |      |
|----------------------|-----------------|------|-----------|------|
|                      | (ха)            | %    | (ха)      | %    |
| неизграђене површине | 0,7             | 8,2  | -         | -    |
| породично становање  | 6,77            | 79,6 | 6,87      | 80,8 |
| зелене површине      | -               | -    | 0,1       | 1,2  |
| спорт и рекреација   | -               | -    | 0,09      | 1,1  |
| железничко подручје  | 0,26            | 3,1  | 0,26      | 3,1  |

|   |       |     |      |      |
|---|-------|-----|------|------|
| површине у функцији енергетске делатности | 0,006 | 0,1 | 0,02 | 0,2  |
| улице и приступни путеви                  | 0,76  | 8,9 | 1,16 | 13,6 |
| УКУПНО                                    | 8,5   | 100 | 8,5  | 100  |

### 3.4. Попис парцела и опис локација за површине јавне намене

У обухвату плана за површине јавне намене опредељени су простори за уређење и изградњу јавних површина и простори за изградњу објеката јавне намене и то:

- простори за уређење и изградњу саобраћајница у укупном профилу,
- зелене површине,
- железничко подручје и
- површине намењене изградњи трансформаторских станица.

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

Удео јавног земљишта у односу на обухват плана је око 18%.

Попис катастарских парцела које чине новоформиране грађевинске парцеле јавне намене приказан је табеларно.

| Површине јавне намене - јавне површине |        |               |   |
|--|--------|---------------|---|
| Намена                                 | Ознака | Попис парцела |   |
| железничко подручје                    | 1.     | цела к.п.бр.  |   |
|  |        | део к.п.бр.   | 2066/3, 1038/10 и 1038/11 све КО Лазарица   |
| зелене површине                        | 2.     | цела к.п.бр.  |   |
|  |        | део к.п.бр.   | 2918/1 КО Крушевац  |
| саобраћајница у укупном профилу        | 3.     | цела к.п.бр.  |   |
|  |        | део к.п.бр.   | 5939, 2884/1, 2889, 2917, 2918/1 и 2919/1 све КО Крушевац                           |
| саобраћајница у укупном профилу        | 4.     | цела к.п.бр.  | 2914/5 КО Крушевац  |
|  |        | део к.п.бр.   | 2911, 2912, 2893 и 2914/4 све КО Крушевац   |
| саобраћајница у укупном профилу        | 5.     | цела к.п.бр.  |   |
|  |        | део к.п.бр.   | 2920/1, 2920/24, 2920/23, 2920/20, 2920/19, 2919/2, 2919/1 и 2918/1 све КО Крушевац |

|                                 |     |              |   |
|---------------------------------|-----|--------------|---|
| саобраћајница у укупном профилу | 6.  | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2928/4, 2928/1, 2928/5, 2928/7 и 2928/3 све КО Крушевац           |
| саобраћајница у укупном профилу | 7.  | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2928/1, 2927/1, 2927/4, 2927/3, 2927/2 и 2927/5 све КО Крушевац   |
| саобраћајница у укупном профилу | 8.  | цела к.п.бр. | 2925/10 и 2926/9 обе КО Крушевац                                  |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2926/10, 2926/11, 2925/9, 2926/8, 2926/1 и 2925/1 све КО Крушевац |
| саобраћајница у укупном профилу | 9.  | цела к.п.бр. | 2920/9 КО Крушевац  |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2920/1, 2921 и 2922 све КО Крушевац                               |
| саобраћајница у укупном профилу | 10. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2884/1, 2885/2, 6079 и 2886 све КО Крушевац                       |
| саобраћајница у укупном профилу | 11. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2890/3 и 2890/1 обе КО Крушевац                                   |
| саобраћајница у укупном профилу | 12. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2891/8, 2892 и 2891/1 све КО Крушевац                             |
| саобраћајница у укупном профилу | 13. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2892 КО Крушевац  |
| саобраћајница у укупном профилу | 14. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2890/1 КО Крушевац  |
| саобраћајница у укупном профилу | 15. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2917, 2913/9 и 2913/7 све КО Крушевац                             |
| саобраћајница у укупном профилу | 16. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2915 и 2914/6 обе КО Крушевац                                     |
| саобраћајница у укупном профилу | 17. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2919/2 и 2920/6 обе КО Крушевац                                   |
| ТС - постојећа                  | 18. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2926/1 КО Крушевац  |
| ТС - планирана                  | 19. | цела к.п.бр. |   |
|                                 |     | део к.п.бр.  | 2918/1 КО Крушевац  |

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

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

##### **Саобраћајна инфраструктура**

###### Елементи решења из ПГР „Запад 1“ у Крушевцу

Планом генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу Улице Железничка и Дринска су дефинисане као део примарне саобраћајне мреже, док је Улица Каницова на подручју ПДР-а део секундарне саобраћајне мреже. Све остале саобраћајнице су део терцијалне саобраћајне мреже.

###### Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све примарне улице представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03.

###### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Све ободне улице служе за одвијање транзитног саобраћаја, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

Саобраћајни прикључци за парцеле корисника су могући у свим улицама, у складу са сагласностима које ће корисници прибавити од управљача пута.

###### Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, постојеће улице са савременим коловозним застором у регулационом смислу нису посебно дефинисане, већ су задржане са постојећим техничким карактеристикама.

Улице Железничка, Дринска и Каницова планирају се као саобраћајнице за двосмерни саобраћај са једном коловозном траком и обостраним тротоарима.

Све остале се планирају као саобраћајнице за једносмерни саобраћај или остају у рангу приступних путева.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

Кретање возила јавног градског превоза могуће је у свим примарним и секундарним саобраћајницама.

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

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

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и на планираним пешачким прелазима предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

### Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља, према критеријумима дефинисаним у поглављу 4.1.3. Општи услови изградње.

### Железнички саобраћај

Северни део планског подручја делимично обухвата а делимично се граничи са регионалном једноколосечном пругом Сталаћ – Краљево – Пожега у дужини од 685м, од км16+002(мост) до км16+687, а на којој је организован јавни путнички и теретни железнички саобраћај. На предметној деоници пруге налази се путни прелаз у км16+358 који је осигуран саобраћајним знацима на путу и зоном потребне прегледности.

Просторним планом Републике Србије („Службени гласник РС“, бр. 88/10) предвиђена је реконструкција и модернизација железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега.

Израђен је Генерални пројекат са Претходном студијом оправданости реконструкције и модернизације железничке пруге Сталаћ – Краљево – Пожега, који је усвојен од стране Комисије за стручну контролу техничке документације надлежног министарства. Наведеним Генералним пројектом су предвиђена варијантна решења. У складу са постојећом ситуацијом на терену и даљом разрадом техничке документације, очекује се повећање полупречника кривина услед повећања брзине возова, што за последицу може имати измену трасе пруге.

### Нивелација

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

Апсолутне висинске коте и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања, тако да максимално прате конфигурацију терена, а да се притом надовежу на улазне нивелацијске параметре, тј. коте нивелације Вучачког потока (који је зацељен) и пружног прелаза (који је у нивоу саобраћајнице). Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада. Дефинисани подужни падови саобраћајница крећу се у границама од 0,15% до 2,35%.

Поред примене подужног и попречног пада, за одводњавање коловоза препоручује се искључиво атмосферска канализација.

Из нивелационог плана сагледавањем саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове.

## **3.5.2. Хидротехничка инфраструктура**

### Водоводна мрежа

Планирана реконструкција водоводних цеви ће бити извршена уколико буде вршена реконструкција саобраћајница у насељу. Све новопланиране саобраћајнице у насељу се опремају водоводном мрежом потребних капацитета како у погледу санитарне тако и противпожарне потрошње и димензије цеви не могу бити мање од ф100мм.

Ова мрежа служи и као извор водоснабдевања за противпожарне потребе. На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, у свему према прописима који се односе на противпожарну заштиту објеката. У складу са овим прописима, минимална димензија уличног развода је ф100мм.

### Услови изградње

- Мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени
- Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи
- Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције
- Око изворишта, резервоара, црпних станица мора се обезбедити прописана заштитна зона
- Цевоводи се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације
- Цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења
- Ровови у којима се постављају цевоводи морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења
- Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти
- Свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу
- Улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста. У складу са противпожарним прописима за делове насеља које чине претежно стамбени објекти може се извести и слепи цевовод чија је максимална дужина 180м.
- На мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције
- Градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора
- Димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода  $\phi 100\text{мм}$ , према важећим противпожарним прописима
- На уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти. По правилу се постављају надземни хидранти, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти. Димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока. Растојање између хидраната износи највише 80м, а у деловима насеља где се налазе претежно стамбени објекти, максимално растојање између хидраната је 150м

### Мрежа канализације отпадних вода

Реконструкција канализационе мреже у постојећим саобраћајницама није планирана пошто капацитети мреже задовољавају како постојеће потребе, тако и потребе новопланираних објеката. У новоформираним саобраћајницама се планира изградња канализационе мреже са прикључцима на постојећу канализацију. Минимална димензија уличних колектора у оквиру овог планског документа је  $\phi 200\text{мм}$ .

### Услови изградње

- Градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати
- У ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства. Уколико отпадне воде

- својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења
- Мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени
  - Мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи
  - Сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције
  - Колектори се у рову постављају на постељници од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације
  - Колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења
  - Ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења. Изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења
  - Изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти
  - Свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу
  - Отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском
  - На канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације. Ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу. Ревизиони силази се постављају и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м.
  - На ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају
  - Димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора ф200мм
  - Уколико у насељу или деловима насеља није изграђена канализациона мрежа и њена изградња се не предвиђа, отпадне воде са парцела се могу одводити до непропусних септичких јама које се постављају у оквиру парцеле. Ове јаме се морају празнити и материјал из њих одводити на за то предвиђену градску депонију. Препорука је да се ове јаме граде као објекти са више комора – најмање две.
  - Могуће је отпадне воде одводити и до индивидуалних постројења за пречишћавање које се такође постављају у оквиру грађевинске парцеле са које се одводе. Из ових постројења је могуће пречишћене воде упуштати у оближње водотоке или јаркове, канале... Контролу квалитета пречишћене воде поверити надлежној организацији.



Мрежа атмосферске канализације

Новопланиране саобраћајнице ће се одводњавати системом атмосферске канализације, путем затворених канала. Сливна површина се дели на два слива, Равњачком и Гарском потоку, који припадају сливу Западне Мораве. Сливне везе се остварују помоћу линијских сливника који се постављају попречно у односу на саобраћајнице које се одводњавају.

Услови изградње

- Реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет
- Хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15 мин., интензитета  $i = 160 \text{ l/sec/ha}$
- Атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем
- На уливу у природне реципијенте се постављају изливне грађевине, на потребном нивоу у односу на коту меродавне воде, према условима јавног водопривредног предузећа
- Могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу
- Потенцијално зауљене атмосферске воде које потичу са појединачних парцела се пре упуштања у јавну канализациону мрежу морају третирати на сепараторима уља и нафтних деривата. У сепараторима се сакупљају опасне материје и њихово одржавање и чишћење се морају уговором поверити овлашћеној организацији
- Минимална димензија уличног колектора је  $\phi 300\text{mm}$ , осим појединачних кратких деоница, где димензија цеви може бити  $\phi 250\text{mm}$
- Остали услови за изградњу атмосферске канализације одговарају условима изградње канализације отпадних вода

**3.5.3. Електроенергетика**

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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

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

$$P_j = 1560,06 \text{ kW}$$

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

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4кV снаге до 2x1000кVA типа MBTS-DS. Локација новопланиране трафостанице је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

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

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

### Услови изградње

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

### Подземни водови

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

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

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

### Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 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 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

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

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

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

#### Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

### **3.5.4. ТК мрежа**

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима кроз кабловску ТК канализацију за постојеће и новопланиране кориснике. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

#### Услови изградње

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  $90^\circ$  и не мање од  $30^\circ$ .

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^\circ$ , по могућности што ближе  $90^\circ$ ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.

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

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

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

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

### **3.5.5. Гасификација**

За потребе гасификације потенцијалних потрошача изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4bar, DN 125mm, DN 90mm, DN 63mm и DN 40 mm.

Положај планираних траса дистрибутивног гасовода дат је у графичком прилогу.

Траса се може кориговати како би се омогућио једноставан прикључак на дистрибутивни гасовод, уз препоруку да се поставља у појасу регулације, ван саобраћајних површина.

### **Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката**

Технички услови преузети су из услова бр. 06-07/22456 од 22.10.2021 (1334/21) издатих од стране ЈП „Србијасгас“, Нови Сад.

Дистрибутивни гасовод од челичних цеви МОР 16bar и дистрибутивни гасовод од ПЕ цеви МОР 4bar

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама и пругама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољње ивице подземних ПЕ гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

|  | Минимално дозвољено растојање (m) |                  |
|--|-----------------------------------|------------------|
|  | Укрштање                          | Паралелно вођење |
| Гасоводи међусобно   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до водовода и канализације   | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до вреловода и топловода   | 0,30                              | 0,50             |
| Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода                                    | 0,50                              | 1,00             |
| Од гасовода до нисконапонских и висконапонских ел.каблова                                | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова                                     | 0,20                              | 0,40             |
| Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида                           | 0,20                              | 0,60             |
| Од гасовода до резервоара* и других извора и опасности станице за снабдевање горивом     | -                                 | 5,00             |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих | -                                 | 3,00             |

|   | Минимално дозвољено растојање (m)  |       |
|---|--|-------|
|   | Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих | -     |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих        | -  | 15,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног 1 | -  | 5,00  |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног   | -  | 10,00 |
| Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног   | -  | 15,00 |
| Од гасовода до шахтова и канала.  | 0,20   | 0,30  |
| Од гасовода до високог зеленила   | -  | 1,50  |
| * растојање се мери до габарита резервоара  |  |       |

Није дозвољено паралелно вођење водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања челичних гасовода МОР 16bar и полиетиленских гасовода МОР 4bar од надземне електро мреже и стубова далековода

| Називни напон        | Минимално растојање |                           |
|----------------------|---------------------|---------------------------|
|                      | При укрштању (m)    | При паралелном вођењу (m) |
| $1kV \geq U$         | 1                   | 1                         |
| $1kV < U \leq 20kV$  | 2                   | 2                         |
| $20kV < U \leq 35kV$ | 5                   | 10                        |
| $35kV < U$           | 10                  | 15                        |

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

Посебне мере заштите изграђених гасовада при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовада:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска МОР 16bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању од 1 до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовада, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима

("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака (односи се на гасоводе од челичних цеви) се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера каје ће се одредити након увида у стање на терену.
- У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
- Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
- Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
- У зони 5м лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
- Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материјала и држање материја које су подложне samozапалењу.
- Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о ценоводном транспорту гасовитих и течних угољоводаника и дистрибуцији гасовитих угољоводаника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку Инвеститора.

#### Заштита гасовода – израда пројектно-техничке документације

Уколико постоји потреба за изградњом објекта у оквиру плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребна је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност ЈП "Србијагас". Прибављена начелна сагласност је привремена до склапања Уговора о измештању са ЈП "Србијагас" којим се дефинишу све међусобне обавезе Инвеститора објеката у оквиру плана и ЈП "Србијагас".

Склапање Уговора се покреће на основу обраћања Инвеститора објеката у склопу плана тзв. Писмом о намерама за склапање Уговора о измештању, а све у складу са чланом 322 Закона о енергетици.

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет Инвеститора новопроектваног објекта у оквиру плана.

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

#### Зеленило јавног коришћења

У оквиру плана, планирана је једна јавна зелена површина.

За планирану зелену површину обавезна је израда пројекта партерног уређења. Простор уредити са претежном наменом за миран одмор уз могућност имплементирања садржаја за спорт и рекреацију на отвореном. Садржаје за игру деце планирати у складу са важећим правилницима и стандардима за безбедност. Површину је дозвољено опремати пејзажно-архитектонским елементима (елементима за седење, перголама, сеницима, чесмама, ђубријерама и сл.) и елементима за осветљење.

Због близине пруге и саобраћајнице препоручује се ограђивање површине, транспарентном или зеленом оградом, према правилима дефинисаним у поглављу 3.1.3. Општи услови изградње.

Зеленило пројектовати у сврху побољшања естетских и микроклиматских карактеристика простора. Препоручују се аутохтоне сорте отпорне на услове градске средине. Процент учешћа зеленила треба да буде већи од 60%. На делу планиране зелене површине која се налази у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, као и делу површине 10m од појаса, није дозвољена садња високог растиња.

#### Зеленило ограниченог коришћења

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења. С обзиром на велико процентуално учешће зеленила у оквиру приватних парцела, њихова микроклиматска и естетска улога значајне су у ужој и широј слици предела.

У оквиру приватних дворишта не смеју се гајити биљке које могу да изазову повреду пролазника и суседа као и оштећења објеката или инфраструктуре. Препоручено је да се фронтални делови дворишта уређују декоративним врстама.

У склопу локације намењене спортско рекреативним садржајима, озелењавањем обезбедити повољније микроклиматске, санитарне и естетске услове за коришћење. С обзиром да се локација налази у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, није дозвољена садња високог растиња. Због близине пруге, препоручује се ограђивање парцеле у складу са правилима дефинисаним у поглављу 4.1.3. Општи услови изградње.



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

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

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

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

На основу услова Завода за заштиту споменика културе Краљево бр. 1190/2 од 09.11.2021.год., у оквиру граница плана нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили закона, као ни лоцираних археолошких налазишта који подлежу заштити.

Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен

Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сгласност службе заштите.

Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње инвестиционог објекта – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

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

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, 03 бр.021-3499/2, од 23.11.2021. године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Приликом уређења паркинг и слободних површина избећи формирање компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем затрављених бетонских растер елемената.

Обавезна је санација свих деградираних површина.

Уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине, као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донело Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Лазарица 4Б“ у Крушевцу на животну средину, бр. 350-694/2020.г. од 17.09.2020.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/20).

У еколошкој валоризацији ширег простора, предметно планско подручје је у оквиру Еколошке целине Крушевац 1, представља део Еколошке потцелине „ЗАПАД 1“.

Опште мере заштите на планском подручју подразумевају да није дозвољена изградња или било каква активност којом би се нарушило стање животне средине, као и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе. Такође, није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда.

Обавезне мере заштите животне средине у односу на планиране намене подразумевају:

- При реализацији пројеката, извођењу радова или изградњи објеката, који потенцијално могу имати штетне утицаје и негативне ефекте на животну средину, обавезно се примењују одговарајуће мере и инструменти директне заштите животне средине, односно обавезно је пред надлежним органом за послове заштите животне средине спровођење поступка процене утицаја, у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08);
- Стриктно придржавање и поштовање прописаних урбанистичких параметара;
- Комплетно комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- Рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- Успостављање и одржавање комуналног реда и комуналне хигијене;
- Мониторинг и праћење стања квалитета ваздуха, вода, земљишта и нивоа буке у оквиру еколошких потцелина;
- Пејзажно уређење, озелењавање и успостављање заштитних зелених појасева у складу са условима и еколошким захтевима, уз поштовање принципа аутохтоности и заштита земљишта од свих облика угрожавања, загађивања и деградације;
- Адекватно управљање отпадом и отпадним водама, као и обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток).

У циљу заштите животне средине, у процесу спровођења Плана обавезно је поштовање и примена општих и посебних мера заштите животне средине.

#### Заштита ваздуха

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

Опште мере заштите ваздуха имплементирани су кроз планска решења, дефинисане претежне намене и техничка решења за уређење и инфраструктурно опремање:

- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење дистрибутивне гасоводне мреже;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, у условима прилагођавања климатским променама и смањења емисије CO<sub>2</sub>, гасова са ефектом стаклене баште;
- изградња и реконструкција градских саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење са формирањем линијског зеленила саобраћајница и зелених заштитних коридора (поштовање заштитних зона у складу са рангом саобраћајнице);
- мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

Поред општих мера заштите, у поступку пројектовања, изградње и редовног рада или коришћења стационарног извора загађења ваздуха, обавезно је спровести одговарајуће мере, тако да емисија загађујућих материја не прелази утврђене граничне вредности.

У случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији, или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

#### Заштита вода

Одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, проширење и реконструкција канализационе мреже и обавезно прикључење свих објеката.

Адекватна евакуација атмосферских вода применом савремених еколошких стандарда у складу са препорукама прилагођавања климатским променама и планирања кишних отицаја.

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.

Носиоци пројеката и генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну канализацију дужни су да изграде уређаје за предтретман или пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа.

#### Заштита земљишта

Забрањено је депоновање отпада и изливање отпадних вода на земљиште. Обавезна је санација свих деградираних површина и уклањање „дивљих депонија”.

Обавезна је ремедијација и рекултивација напуштених, неуређених и деградираних површина и локација угрожених историјским загађењем, као и забрана делатности које могу загадити земљиште.

#### Управљање отпадом

Организовано управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију, које се организује преко надлежног комуналног предузећа у складу са Локалним планом управљања отпадом.

За сваку зграду или групу зграда (у односу на планирану намену), потребно је обезбедити простор за постављање одговарајућих судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције.

У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити 0,5m<sup>2</sup> опремљене површине, која мора испуњавати све хигијенске услове одржавања и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа.

У зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,5x1,4m. Апроксимативно, се поставља један контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дуже од 15м по равној подлози), са подлогом одговарајућег материјала и могућношћу чишћења и прања.

На локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, тргови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће, као део урбаног мобилијара.

ни, органски – остаци од хране и од чишћења, рециклабилни) у складу са Законом.

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

#### Заштита од буке

У складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, у којима је забрањена употреба извора који могу повећати ниво буке.

Обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, посебно јавне инфраструктуре и објеката јавне намене, у складу са посебним прописима.

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при коришћењу и одржавању, као и упутства о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке и сл.).

#### Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м).

#### Интегрисано спречавање и контрола загађивања животне средине

На основу Закона о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Службени гласник РС, бр. 135/04 и 25/2015), за постројења и активности која могу имати негативне утицаје на здравље људи и животну средину, према начелу координације, одрживог развоја, хијерархије управљања отпадом, начелу „загађивач плаћа“ и начелу

јавности, постоји обавеза аплицирања за интегрисану дозволу, као и обавезу да у производне трошкове укључи трошкове заштите животне средине, као и да сноси све трошкове последица својих активности и уклањања штете по животну средину.

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

Приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта, 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;
- 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;
- Ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе одмах обавести Министарство заштите животне средине и предузме све потребне мере до доласка овлашћеног лица.

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

#### Урбанистичко - архитектонске мере

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

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објекта док слободне површине представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

#### Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

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

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

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

#### **3.8.6. Сеизмика**

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

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

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

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.

Према условима бр. 17690-2 од 27.10.2021.год., достављеним од стране Министарства одбране, за израду плана нема посебних услови и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

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

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

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

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

#### **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:

- изградња треба бити усмерена ка повећању 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 јавног осветљења уградњом опреме која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница и уградњом термостатских вентила.

Програм енергетске ефикасности Града Крушевца од 2019. до 2021.г., усвојен је 2019. године.



## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

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

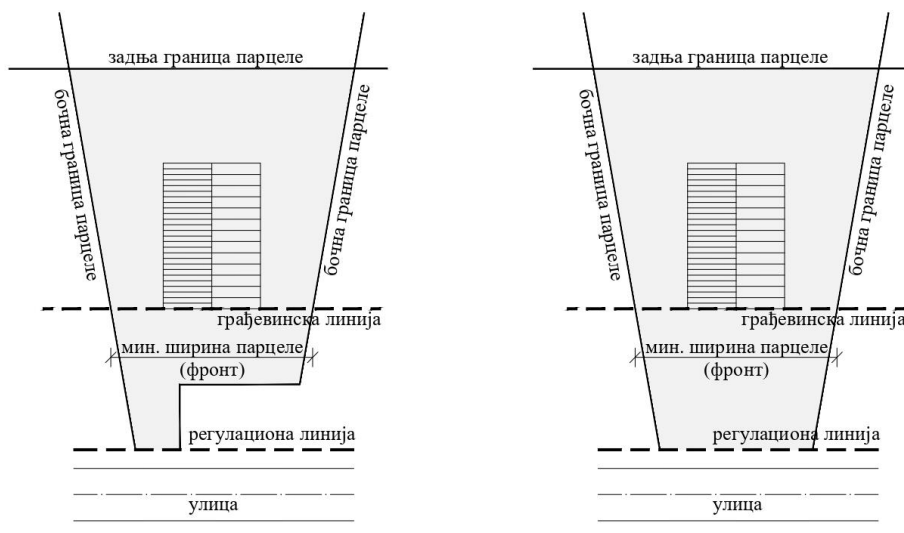
#### 4.1.1. Општи услови парцелације

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, односно 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).



#### **4.1.2. Општи услови регулације**

##### Регулациона линија и појас регулације

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

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.

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

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

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

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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.

Положај грађевинских линија приказаних на графичком прилогу, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле или постојеће објекте и обавезујући је за нову изградњу.

Постојећи помоћни 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.

Постојећи објекти који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се на постојећој грађевинској линији уз могућност извођења свих врста радова у складу са параметрима дефинисаним планом. Положај постојеће грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30cm уколико је за надградњу неопходно постављање секундарне конструкције.

### **4.1.3. Општи услови изградње**

#### **Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена**

Планом је дефинисана могућност изградње стамбених, објеката комерцијалних и привредних делатности, спортско-рекреативних садржаја као и помоћних објеката.

Поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датим планом.

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

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

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

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

#### **Положај објеката на парцели**

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи ( објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
- једнострано узидани “двојни” (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,

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

#### **Урбанистички показатељи**

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

- 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.

На локацијама на којима су прекорачени урбанистички параметри дефинисани планом, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења свих врста радова осим доградње.

На локацијама на којима је прекорачен индекс заузетости, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном габариту, уз могућност извођења свих врста радова и доградње до максимално дозвољене спратности.

Постојећи објекти максимално дозвољене и веће спратност, задржавају се уз могућност извођења свих врста радова и доградње до максимално дозвољеног индекса заузетости и спратности.

### Међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама

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

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

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

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање, у случају реконструкције и доградње, на суседним странама могу имати отворе чија је висина парапета мин. 1,6м.

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

### Висина објеката

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

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

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

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

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

### Кота приземља објеката

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;
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

#### Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

#### 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.

Испад на објекту не смеју се градити на растојању мањем од 1,50 м од бочне границе парцеле претежно северне оријентације, односно, 2,50 м од бочне границе парцеле претежно јужне оријентације.

#### Спољашње степениште

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

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

Отворене спољне степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

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

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

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

### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
- за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерска установа – једно ПМ на користан простор за десет кревета;
- за паркирање возила за објекте привредних делатности потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, по критеријуму једно ПМ на 200м<sup>2</sup> корисног простора.

Неопходан број паркинга може се обезбедити у подземним етажама.

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

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

### Одводњавање површинских вода

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

### Архитектонско обликовање 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.

### Архитектонско обликовање кровова

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

Коси кровови могу бити максималног нагиба 35°.

### Ограђивање грађевинских парцела

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

Врата и капије на уличној огради не могу се отворити 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 намењене изградњи објеката комерцијалних и привредних делатности као и спортско-рекреативним садржајима и зеленилу, могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м или транспарентном оградом максималне висине 2,2м.

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.

Врста и висина ограде парцела на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

#### Одлагање отпада

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

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

#### Изградња у зонама заштите пруге

**Пружни појас** железничке инфраструктуре (означен у графичком делу плана) је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 6м, мерено управно на осу крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м.

**Инфраструктурни појас** железничке инфраструктуре (означен у графичком делу плана) је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, мерено управно на осу крајњих колосека, који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета железничке инфраструктуре.

**Постојећи објекти** који се налазе у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, осим у пружном појасу, а на растојању већем од 13 метара мерено од осе колосека задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту уз могућност извођења свих врста радова осим доградње. За извођење радова није потребно прибављати сагласност управљача железничке инфраструктуре.

**Евентуална нова изградња** у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре условљена је сагласношћу и техничким условима управљача инфраструктуре, уз обавезу

инвеститора да све потребне мере заштите објекта од евентуалног штетног дејства железнице, предузме и обави о свом трошку.

## 4.2. Правила грађења по намени и типологији објекта

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

### **4.2.1. Правила грађења објекта породичног становања тип ПС-01 и ПС-02**

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

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

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

Однос становања према другим наменама: 100-70% : 0-30%.

#### Урбанистички параметри за објекте породичног становања

| Тип   | Максимална спратност | Тип објекта     | Макс. ИЗ (%) | Мин. П парц. (м <sup>2</sup> ) | Мин. ширина фронта парц. (м) |
|-------|----------------------|-----------------|--------------|--------------------------------|------------------------------|
| ПС-01 | П+1+Пк               | слободностојећи | 50           | 300                            | 10                           |
|       |                      | двојни          |              | 2 x 200                        | 2 x 8                        |
| ПС-02 | П+2+Пк               | слободностојећи | 50           | 300                            | 10                           |
|       |                      | двојни          |              | 2 x 200                        | 2 x 8                        |

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. У том случају дозвољени индекс заузетости је макс. 40%, са највише 2 стамбене јединице.

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

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

Подразумева комерцијалне делатности из области трговине, угоститељства, објекте у функцији туризма, занатства, услуга, пословања и финансија, бирое, агенције и сл.

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01, односно за објекте породичног становања тип ПС-02 уколико се објекат гради на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Луја Пастера.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.



Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

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

Подразумева привредне делатности мањег капацитета, мање производне јединице, мања занатска производња и сл.

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања тип ПС-01, односно за објекте породичног становања тип ПС-02 уколико се објекат гради на парцелама које имају директан приступ (целом ширином фронта парцеле) на Улицу Луја Пастера.

На грађевинским парцелама уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.

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

Привредне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се налазе.

#### **4.2.4. Правила грађења објеката спорта и рекреације тип СР-03**

Подразумева садржаје спорта и рекреације намењене различитим категоријама корисника и ту спадају различите врсте спортских терена и спортско-рекреативних садржаја на отвореном (простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.).

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња/постављање објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) и комерцијалних делатности (трговина, услуга, угоститељство - мини бар, брза храна и сл.), спратности П.

Максимални индекс заузетости је 10%.

Минимални % зелених површина на парцели је 20%.

Минимални % уређених слободних површина на парцели је 10%.

Како се локација опредељена за ову намену налази у инфраструктурном појасу железничке инфраструктуре, уређење терена и свака изградња условљени су сагласношћу управљача инфраструктуре уз обавезу инвеститора да евентуалне прописане мере заштите објеката обавља о свом трошку.



## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 5.1. Изградња у складу са одредбама плана

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

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

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

### 5.2. Израда урбанистичких пројеката

Планом се одређује обавеза израде урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи потреба израде одговарајућих елабората заштите животне средине на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа.

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

### 5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације, одн. препарцелације за све јавне површине у оквиру плана радиће се по указаној потреби а ради формирања грађевинских парцела.

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.



## 6. ПРЕЛАЗНЕ И ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ

### 6.1. 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 – 1000/2022



ПРЕДСЕДНИК:

*[Handwritten signature]*  
Предраг Вукићевић

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

*[Handwritten signatures]*  
Законичност  
Милија В.