

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - др.закон и 9/20), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др. закон, 101/16 – др. закон и 47/18) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 25.12.2020. год., донела је

## **ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „МУДРАКОВАЦ 2“ У КРУШЕВЦУ**



# САДРЖАЈ

## 1. ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА

## 2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

## 3. ГРАФИЧКИ ДЕО

## 4. АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

### САДРЖАЈ / ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА .....</b>	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за план .....	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....	4
1.4. Опис постојећег стања .....	4
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....</b>	<b>9</b>
Концепција уређења простора .....	9
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина .....	9
2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела	10
2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	12
2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе.....	20
2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	21
2.7. Мере енергетске ефикасности објеката.....	27
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>29</b>
3.1. Израда урбанистичког пројекта .....	29
3.2. Локације за које је обавезна израда планова парцелације, односно препарцелације.....	29
3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу .....	29
3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама.....	41
<b>4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
4.1. Примена плана .....	47
4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката .....	48
4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације .....	48
4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге .....	48
4.5. Графички прилози .....	48
4.6. Прибављање земљишта у јавну својину.....	49
4.7. Списак координата јавног земљишта .....	49
4.8. Ступање на снагу плана .....	54



# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

### Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације МУДРАКОВАЦ 2, од 25.12.2018.године. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2018);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја за План детаљне регулације МУДРАКОВАЦ 2; IV Бр.350-696/2018. од 21.12.2020. године

### Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације ЈУГ (Сл. лист града Крушевца бр. 12/2017).

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

ПДР-а обухвата део урбанистичке потцелине 4.4.4. и 4.4.5., односно део урбанистичке целине 4.4. у оквиру Плана генералне регулације ЈУГ.

**План генералне регулације ЈУГ (Сл. лист града Крушевца бр. 12/17)**

Део урбанистичке целине 4.4. површине захвата простор између улице Жртава фашизма, са јужне стране, простора „Старог аеродрома“ са запада и севера и Аеродромске улице са источне стране.

Урбанистичка подцелина 4.4.5. површине око 17,18 ха, обухвата простор између дела урбанистичке подцелине 4.4.4, улице Жртава фашизма улице Шаначке и улице Аеродромске.

*Рубна зона ЈУГ*

Обухвата источни део обухвата ПГР. Ову зону карактерише намена: становање мањих и средњих густина са комерцијалним делатностима и местимичним садржајима занатско услужних делатности.

Третирани простор, дела урбанистичке подцелине 4.4.4. на источном делу обухвата ПГР планира се за следеће намене:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-02,
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,

Урбанистичка подцелина 4.4.5. планира се за:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01,
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: привредне делатности ПД-03.

„Планом генералне регулације одређене су зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације“, са дефинисаним општим смерницама за израду плана.

*Услови за уређење зеленила, Зеленило јавног коришћења*

- За увођење новог јавног зеленила неопходна је израда пројекта пејзажног уређења и елбората о фитосанитарном статусу постојећег зеленила.

**Урбанистичка потцелина 4.4.4.****Преовлађујућа намена: привредне делатности (ПД-02)**

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене у оквиру привредно – радних зона, као и привредне делатности у функцији допунске или пратеће намене ван привредно – радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

**Урбанистички параметри:**

тип	макс. спратност	макс. ПЗ (%)	мин. површина парцеле (m <sup>2</sup> )	мин. ширина парцеле (m)
ПД-02	П+1	40%	800	16

могу се задржати постојећи стамбени објекти.

Привредне делатности планиране у оквиру ове целине морају бити високе или посебно чисте технологије, које не би угрозиле будуће амбијенталне вредности подручја.

Грађевинску парцелу формирати према нормативима за одређену врсту објеката и фактичком стању.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката прихватљивих намена.

У оквиру парцеле површине под зеленилом и слободне површине се даље партерно уређују: обнова зеленила, поплочавање, уређење спортских терена у оквиру дворишта, уређења простора за паркирање и др.

#### **Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02**

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

#### **Урбанистички параметри:**

##### **Тип КД - 02**

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

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.

#### **Пратећа намена: породично становање ПС-01 до ПС-02,**

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

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

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

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

#### **Урбанистички параметри ПС-02**

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-02	до П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 2 50	2 x 10
		непрекинути низ		200	6

**Урбанистичка потцелина 4.4.5.****Преовлађујућа намена: породично становање (ПС-01)**

Породично становање Тип ПС-01

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

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

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

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

Урбанистички параметри Породичног становања:

Тип	Сврхност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. Пчари (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта пчари (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Пратећа намена: привредне делатности ПД-03

Тип ПД-03

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбани-стичким 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.

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

Граница комплекса обухваћеног ПДР-е "Мудраковац 2" (у даљем тексту граница) почиње од тремеђе к.п.бр. 439 (КО Мудраковац – улица Жртава фашизма), 2638/4 и 2638/2 (обе КО Крушевац) и иде према северу обухватајући к.п.бр. 441/11, 441/8, затим скреће према западу обухватајући к.п.бр.: 441/8, 441/2, 441/1, где наставља према северу западном границом к.п.бр. 441/1, где се ломи према истоку обухватајући к.п.бр.: 441/1, 441/6, 441/7, 441/3 до тремеђе к.п.бр.: 440/13, 442/6 и 6068. Од те тремеђе граница иде према северу обухватајући к.п.бр.: 442/6, 442/5, 443/1, 443/2, 443/3, 445/3, одакле скреће према истоку обухватајући к.п.бр.: 445/3, 445/33, 445/32, 445/31, 445/30, 446/9, 446/8, 446/10, 446/6, 446/5, 445/11, 445/34, 445/7, 445/38, 445/39, 445/8, 447/4, где скреће и иде западном границом к.п.бр. 1308/2 (улица Аеродромска), затим се ломи и иде северном границом к.п.бр. 439 (улица Жртава фашизма) до места одакле је и почела.



**Списак парцела у обухвату плана ПДР „Мудраковац 2“**

Целе катастарске парцеле: 445/33, 445/31, 446/10, 445/32, 445/30, 446/8, 445/35, 446/9, 445/11, 446/6, 446/7, 446/5, 445/34, 446/2, 445/8, 447/4, 445/7, 445/39, 445/10, 445/3, 445/2, 445/38, 447/6, 445/1, 446/3, 447/7, 445/6, 447/1, 445/12, 448/1, 445/18, 445/15, 445/16, 448/7, 445/17, 445/13, 445/36, 445/21, 445/5, 448/2, 445/4, 445/22, 443/3, 449, 445/19, 448/8, 445/14, 445/26, 445/20, 450/5, 445/23, 445/27, 443/5, 443/4, 450/6, 445/24, 450/9, 443/2, 450/10, 445/29, 450/4, 450/7, 454/5, 445/37, 450/8, 445/28, 454/7, 450/11, 454/9, 450/1, 454/8, 454/4, 450/2, 450/12, 454/18, 454/6, 443/1, 454/10, 454/23, 454/22, 454/3, 454/11, 454/24, 454/12, 450/3, 454/25, 454/26, 454/13, 442/5, 454/27, 441/6, 442/4, 454/2, 454/14, 454/15, 455/7, 442/6, 454/19, 441/1, 442/3, 441/7, 454/21, 455/9, 442/2, 442/7, 454/16, 455/8, 1308/2, 440/13, 454/17, 453/2, 442/8, 454/20, 451, 455/10, 440/17, 455/11, 454/1, 442/1, 455/6, 441/2, 455/5, 453/1, 440/15, 441/9, 455/12, 455/4, 441/8, 440/9, 455/18, 455/3, 441/3, 452, 455/2, 455/17, 461/11, 461/14, 455/13, 455/14, 455/16, 441/13, 455/22, 455/15, 440/16, 440/2, 461/17, 440/8, 461/13, 455/1, 455/19, 457, 455/21, 456, 461/15, 455/23, 440/7, 461/4, 461/10, 461/8, 461/9, 440/14, 461/16, 461/1, 440/11, 460/5, 460/7, 461/3, 460/3, 461/7, 461/6, 460/1, 440/1, 441/12, 461/2, 460/6, 460/2, 440/3, 461/5, 458, 462/11, 440/6, 462/3, 463/18, 441/10, 441/11, 460/10, 459/1, 460/4, 460/11, 441/5, 460/8, 462/10, 460/9, 462/2, 462/4, 463/8, 462/9, 459/2, 440/5, 466/2, 463/19, 464/5, 464/4, 464/1, 463/21, 441/4, 466/1, 462/5, 466/4, 463/9, 463/1, 463/5, 466/3, 466/5, 462/8, 463/20, 464/3, 463/16, 440/4, 464/2, 463/2, 463/4, 465/2, 463/3, 462/7, 463/12, 465/3, 463/13, 467/1, 463/11, 465/1, 462/1, 465/4, 465/5, 468/5, 463/6, 462/6, 467/2, 463/7, 468/7, 463/14, 468/8, 468/1, 470/1, 463/10, 468/4, 463/17, 468/6, 463/22, 463/24, 470/2, 468/3, 469/8, 470/3, 468/2, 463/15, 463/23, 470/5, 469/12, 470/4, 469/11, 469/13, 469/9, 469/6, 469/2, 469/1, 469/10, 469/3, 469/7, 469/4 и 469/5.

Делови катастарских парцела: 439.

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног и графичког дела, важе бројеви катастарских парцела из графичког прилога: Катастарско - топографски план.

Све наведене парцеле у обухвату границе плана, припадају КО Мудраковац.

Површина обухвата плана је површине око 18.12 ха.

**1.4. Опис постојећег стања**

Подручје у обухвату Плана захвата део јужног обода градског језгра, има полигонални карактер и развијено је у правцу север-југ.

**1.4.1. Природне карактеристике подручја****Геоморфолошке и геолошке карактеристике**

Основна обележја рељефа и природних карактеристика одређена су положајем у долини Расине, на вишој тераси, која представља део алувијалне равни Западне Мораве и Расине.

Геолошке карактеристике условљавају речне терасе, које се састоје од речних наноса, у неогеним седиментима, изграђене углавном од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум).

Терен је релативно раван, благо нагнут према северу, са апсолутном надморском висином од 166,70м до 168,50м.

**Опште климатске карактеристике**

Клима Крушевца је умерено континенталног типа, изражена су сва годишња доба, просечна годишња температура ваздуха је око 11°C, годишње количине падавина су релативно мале (647,5мм), а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла. Највећу релативну честину у току године имају тишине, а најчешће је заступљен јужни ветар.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних терена.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности (алувијални терени, због свог састава и нивоа подземних вода). У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

1.4.2. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

1.4.3. Начин коришћења простора

План обухвата део насеља Мудраковац, са претежном наменом породично становање. Насеље Мудраковац, у ранијем периоду приградско насеље, постепено се трансформише у градско стамбено насеље.

Већину површине заузимају приватне парцеле са породичним стамбеним објектима. Исти су подизани на парцелама по наслеђеној урбаној матрици, стихијски и без одобрења надлежног органа. У средишњем делу северне половине обухвата налазе се значајни неизграђени земљишни комплекси повољни за реализацију планских решења.

Даљи развој подручја усмерен је на очување постојећих урбанистичких вредности и стварање нових у складу са захтевима и правилима струке уз тежњу за осмишљеним ангажовањем слободних површина и решавање комуналних проблема, као и унапређења постојећих и формирања нових зелених површина.

Приказ површина постојећих намена у оквиру грађевинског земљишта

Намена површина	Површина (m <sup>2</sup> )	Заступљеност намене (%)
Породично становање	109233	60,3
Саобраћајне површине и приступни путеви	8764	4,8
Неизграђене слободне површине	63179	34,9
<b>Укупно</b>	<b>181176</b>	

1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

постојеће стање

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Жртва фашизма (са јужне стране), делом Улице Аеродромске (са источне стране) и делом Улице Шаначке (са северне стране). и оне су са савременим коловозним застором.

Унутар простора Плана Улица Цветна и део Улице Криворечке је са савременим коловозним застором, док све остале саобраћајнице немају савремени коловозни застор.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника.

#### **1.4.4.2. Хидротехничке инсталације**

##### **Водоводна мрежа**

У простору обухваћеним овим планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена улична водоводна мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице и њене димензије.

Распоред водова по ободним улицама предметног плана је следећи:

ул. Жртава фашизма                      водоводна мрежа ЛГфи 200мм

ул. Аеродромска                      водоводна мрежа ТПЕ фи110мм

ул. Шаначка                      водоводна мрежа ТПЕ фи110мм

##### **Мрежа канализације отпадних вода**

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) чија је изградња у току уз реку Западну Мораву.

У простору обухваћеним овим планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена канализација отпадних вода, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице, њене димензије и коте дна канала.

Улична канализација задовољавајућег капацитета изведена је у свим улицама који припадају предметном регулационом плану.

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

##### **Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура**

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу реке Расине. У ободним улицама предметног плана изграђена је атмосферска канализација.

Главни колектор атмосферске канализације за сливну површину предметног плана је у улици Аеродромској, са уливом у низводном делу у атмосферски колектор улице Кнеза Милоша са одводом у реку Расину.

У Шаначкој улици изграђена је атмосферска канализација Ø400мм са уливом у поменути колектор атмосферске канализације у улици Аеродромској.

У улици Жртава фашизма изграђена је атмосферска канализација Ø600мм са уливом у два упојна бунара.

Гравитационо одвођење атмосферских вода из постојећих саобраћајница није могуће, јер су улице углавном с контра падом.

#### **1.4.4.3. Електроенергетика**

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV “Мудраковац 1” и TS 10/0,4kV “Мудраковац 5” као и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције” доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D09.11-130332/2 од 29.05.2020.год., који су саставни део овог плана

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV.

Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

#### **1.4.4.4. Телекомуникације**

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра RDLU Шумице и пристуног уређаја IP MSAN Мудраковац.

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

#### **1.4.4.5. Енергофлуиди**

Снабдевање природним гасом

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР-, Мудраковац-2 “, постоје гасне инсталације природног гаса Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то:

ниског притиска (полиетиленска цев Ø90x8,2mm,) у улицама Аердроска и Жртва фашизма;

ниског притиска (полиетиленска цев Ø40x37 mm,) у свим постојећим саобраћајницама и приступним путевима насеља.

#### **1.4.4.6. Зеленило**

Постојеће зеленило у оквиру Плана, углавном, чини зеленило породичног становања и самоникло зеленило. У окућницама је заступљено углавном партерно зеленило, декоративног и утилитарног карактера. Преовлађују цветњаци и баштенско биље. Високо дрвеће је заступљено у мањој мери и углавном као воћна стабла.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### Концепција уређења простора

Концепцију уређења простора обухваћеног Планом су одредили и усмерили сви предходно постављени циљеви уређења дати у плану вишег реда, који представљају плански основ за израду овог Плана.

Простор обухваћен границом Плана детаљне регулације МУДРАКОВАЦ 2 је једна од значајнијих и ангажованијих /у погледу броја корисника и фреквенције/ целина у граду. Са значајном површином, коју заузимају стамбени и пратећи садржаји у контакту са привредним комплексом „стари аеродром“, чини овај део насеља једном од значајнијих амбијенталних целина.

#### 2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина

Подела подручја плана је проистекла из планова вишег реда, а у оквиру преузетих урбанистичких потцелина одређене су грађевинске зоне, према изграђености простора и његовим функционалним разликама које карактеришу различите намене површина.

На основу анализе постојећег стања, утврђеног концепта уређења и значајних карактеристика просторних целина, обухват плана подељен је на урбанистичке потцелине и блокове, у складу са планираном организацијом и наменом површина.

**2.1.1. Урбанистичке потцелине 4.4.4. и 4.4.5.****Урбанистичка целина 4.4. потцелина 4.4.4.-део и урбанистичка потцелина 4.4.5. /тачка 2.2.1.1./**

Потцелина 4.4.4.-део У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: привредне делатности, ПД-02,
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена породично становање ПС-01- ПС-02

Потцелина 4.4.5. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-2
- Пратећа намена: привредне делатности, ПД-03,

**Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка подцелина 4.4.4.део и подцелина 4.4.5.**

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01 са КД-02	16,16	89,18
Привредне делатности	0,66	3,64
Саобраћајнице	1,30	7,18
<b>Укупно</b>	<b>18,12</b>	<b>100,00</b>

**2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела**

У оквиру Плана, опредељене површине за јавне намене су: све саобраћајне површине са пешачким комуникацијама (тротоари), јавне површине за паркирање, тргови и јавне зелене површине.

Уређење површина јавне намене, као важног сегмента плана детаљне регулације у овом плану се односи на формирање грађевинских парцела за јавне површине и објекте јавне намене.

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ ЗА  
ПДР „ МУДРАКОВАЦ 2“

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 1 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 445/1, 445/3, 446/2, 445/6, 448/1 и 447/7 и целе к.п. бр. 447/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 2 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 445/1, 446/2, 448/7, 448/2 и 449.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 3 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 449, 450/2, 450/10, 450/5, 450/6, 445/27, 445/26, 445/5, 445/22, 445/21, 445/18, 445/17, 445/16, 445/15, 445/13, 445/14, 445/4, 445/19, 445/20, 445/23, 445/24, 445/37, 445/28, 445/29, 450/7, 445/12, 443/3, 445/3, 446/3, 445/2 и 446/2.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 4 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 454/2, 454/26, 454/25, 454/24, 454/18, 454/9, 454/8, 454/7, 454/6, 454/5, 454/4, 454/3, 454/11, 454/12, 454/13, 454/14, 454/15, 454/20, 454/21, 454/1, 443/1, 443/2 и 453/1 и целих к.п.бр.: 454/10 и 454/27.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 5 (трафостаница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 454/1.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 6 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 455/16, 455/12, 455/13, 455/14, 455/15, 455/17, 455/19, 455/21, 457, 458, и 461/15.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 7 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 455/16, 455/12, 455/11, 454/15, 454/14, 454/17, 454/16, 454/12, 461/14 и 461/15.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 8 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 466/2, 460/9, 460/10, 460/4, 460/11, 460/6, 460/7, 461/1, 461/2, 466/3, 464/5, 464/4, 464/1, 463/15, 464/5 и целих 463/1 и 463/10.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 9 (пешачка стаза) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 468/4.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 10 (пешачка стаза) се састоји од целе катастарске парцеле бр. 469/7.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 11 (саобраћајница) се састоји од целих к.п.бр.: 465/4, 465/1, 465/2, 464/2, 464/3, 467/1 и 468/8 и целе 465/5.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 12 (пешачка стаза) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 463/22 и целе к.п.бр. 463/7.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 13 (пешачка стаза) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 463/2 и целе к.п.бр. 463/21.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 14 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 462/1, 462/6, 462/7, 462/8, 462/5, 462/9, 462/4 и 462/10.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 15 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 440/3, 440/4, 440/15, 440/1, 442/4, 442/3, 442/2, 442/1 и целих к.п. бр. 440/11, 440/16, 442/6, 442/7 и 442/8.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 16 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 443/1, 443/2, 443/3, 442/3 и 442/2 .

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 17 (пешачка стаза) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 440/4, 440/5, 440/6 и 441/3.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 18 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 441/10, 441/11, 441/9, 441/13, 441/7, 441/6, 441/1, 441/2 и 441/8 и целе к.п.бр. 441/12.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 19 (пешачка стаза) се састоји целе катастарске парцеле бр. 455/22.

ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 20 (пешачка стаза) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 455/16.

Све парцеле у обухвату ПДР „МУДРАКОВАЦ 2“ припадају КО Мудраковац.

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

#### 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Елементи решења из Плана генералне регулације „Југ“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Жртава фашизма (са јужне стране), делом Улице Аеродромске (са источне стране) и делом Улице Шанаčke (са северне стране).

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

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

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицама које су предмет Плана детаљне регулације не одвија се транзитни саобраћај.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђене су следеће измене:

Улица Зетска за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Улица Цветна за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Улица Криворечка за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Саобраћајница О8 – О6 са продужетком до О3 за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Саобраћајница (Улица Жртава фашизма – О8) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Улица Симе Матавуља са продужетком до О4 за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара.

Улица Староградска са продужетком до О4 за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара.

Нова саобраћајница предвиђена Планом је планирана са следећим елементима:

Планирана саобраћајница (Улица Жртава фашизма – О5) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;



Планирана саобраћајница (О6 – О7) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Планирана саобраћајница (О1 – О2) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Планирана саобраћајница (О2 – О3 – О4) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Планирана саобраћајница (Улица Цветна – Улица Зетска) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Планирана саобраћајница (Улица Аеродромска – О9) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара

Планирана саобраћајница (Улица Аеродромска – О10) за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара

Планирана саобраћајница (Улица Жртва фашизма – О10) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара, са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза не одвија се предметним улицама.  
Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.  
За кретање пешака предвиђене су посебне површине (тротоари, пешачке стазе и сл.)  
Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

### **2.3.1.2. ПАРКИРАЊЕ**

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

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: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.

За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.

За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

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

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

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

### 2.3.1.3. НИВЕЛАЦИЈА

#### ПДР МУДРАКОВАЦ 2– НИВЕЛАЦИЈА

##### НИВЕЛАЦИЈА ТЕРЕНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је улицама Жртве фашизма и ул.Шаначке које су са савременим коловозним застором и чија се нивелација задржава по постојећем тј фактичком стању. На планираним саобраћајницама које треба да се изграде дате су коте нивелације и подужни падови у свим карактеристичним тачкама по свим важећим техничким прописима и нормативима.

##### Нивелација

У нивелационом смислу читав посматрани комплекс генерално је раван или благо пада ка северу .

Постојећи терен је раван са минималним подужним падовима( где је терен условљавао мин. подужни нагиб). Посматрано на нивоу читавог предметног блока тај подужни нагиб се креће од 0,20% до 1,5 %, на планираним саобраћајницама .Подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања њиховог уклапања са околним изграђеним тереном (улазима, парцелама) на планираним саобраћајницама.

Због наведене нивелације терена као начин дренарања и одводњавања простора предлаже се искључиво систем атмосферске инфраструктуре као једини који може сигурно да реши проблем ододњавања где није могуће површинско одвођење воде са коловоза.

У нивелационом смислу све постојеће саобраћајнице у оквиру предметног комплекса са савременим коловозним застором задржавају своје нивелете коловоза и тротоара. Уколико се предвиђа проширење или девијација неке од улица са савременим коловозним застором њена кота нивелете остаје иста обзиром да су на исту већ наслоњени и прилагођени контактни улази и објекти. Услови одвођења вода гравитационим путем су повољни .

### 2.3.2. Хидротехничке инсталације

планирано стање

#### 2.3.2.1. Водоводна мрежа

- Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.
- Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм. Водовдне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.
- Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.
- На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.
- Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.
- Услови изградње
- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водовдне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;

- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода  $\varnothing 100\text{мм}$ , према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 80м).
- 2.3.2.2. Мрежа канализације отпадних вода
- Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. У новопланираним саобраћајницама предвиђена је изградња канализације отпадних вода са уливом у постојеће колекторе.
- Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.
- Димензија уличне канализације износи мин  $\square 200\text{мм}$ , а кућног прикључка  $\square 150\text{ мм}$ . Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.
- Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.
- На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 30м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.
- Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.
- Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.
- Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод" (обавезна је израда прикључног шахта).
- Услови изградње
- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;

- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора  $\phi 200\text{мм}$ ;

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

- Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изградњеност на незадовољавајућем нивоу. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина.
- Гравитационо одвођење атмосферских вода из постојећих и новопланираних саобраћајница које су нивелисане с конра падом није могуће. Потребно је урадити атмосферску канализацију у свим профилима саобраћајница на подручју плана где није могуће површинско одвођење атмосферских вода са коловоза, како је дато и графичком прилогу.
- Димензионисање колектора и нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем пљуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).
- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи  $\phi 300\text{мм}$ , а бочних сливничких веза  $\phi 200\text{мм}$ .
- Планирати изградњу каналске мреже од пластичних материјала, отпорности на темено оптерећење према планираном уличном саобраћајном оптерећењу.
- Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.
- Ширина и дубина ровова мора бити таква да задовољава услове безбедне монтаже цеви и да обезбеђује довољну заштиту од смрзавања и безбедног укрштаја са осталом инфраструктуром у саобраћајници.
- Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар подручја обухваћено Планом како је приказано у графичком прилогу и прикључити на постојеће колекторе атмосферске канализације.

- Атмосферске воде које се јављају од сливања из олучних вертикала и остале сливне површине је могуће мрежом затворених канала одвести до постојеће уличне атмосферске канализације. Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.
- Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном ( према максималном трогодишњем пљуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја).
- Евентуално реконструкција трасе регулисаног Кожетинског потока предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације.
- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- 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 воде које потичу од атмосферских падавина;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у равнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490\*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија  $\phi 200$  мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних ( $\phi 1000$  мм) и конусних ( $\phi 600$  мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви  $\square 600$  мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;

димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм.

### 2.3.3. Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м<sup>2</sup> бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6, према следећем обрасцу

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

где је (k) фактор једновремености, (S) бруто развијена површина планираног пословног простора и (p) потребна снага по м<sup>2</sup> бруто развијених површина

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = 0,88 \times m \times 1990 + 0,35 \times n \times 3,5 \times 0,65 + 2,86 \times n \times 1,015$$

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

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

$$P_j = 943 \text{ kW}$$

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 1x1000kVA типа MBTS-CS. 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.

### ТК МРЕЖА

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте, као и реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

### 2.3.4. Енергофлуиди

Снабдевање природним гасом

Постојећи дистрибутивна гасоводна мрежа „Крушевац-Центар-Југ“, од полиетиленских цеви, изведен је за снабдевање природним гасом јужног дела Града Крушевца. Постојећи и планирани гасоводи на планском подручју ПДР-„Мудраковац-2“ обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих објеката насеља „Мудраковац-2“.

Нове трасе гасовода у насељу „Мудраковац-2“ од полиетиленскиј цеви Ø40x37мм, планиране су у свим новопланираним улицама плана детаљне регулације Мудраковац-2“. Трасе планираних гасовода воде су тротоарима и коловозима новопланираних саобраћајница.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

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

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

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 m.

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

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

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

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

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

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

## **2.4. Услови за уређење зеленила**

### **Линеарно зеленило**

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

Дрворед се планира у улицама на тротоарима који имају довољну ширину, како се не би угрожавало одвијање пешачког саобраћаја. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се формира у озиданим јамама или жардињерама.

За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

Линеарно зеленило ускладити са ширином профила и распоредом уличних инсталација.

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.

Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове, као ни врсте са потврђеним алергеним својствима.

Ради заштите подземних инсталација, према посебним условима заштите водова.

### **Зеленило у оквиру објеката намене привредне делатности**

Зеленило у оквиру ових објеката планира се као важан елемент архитектонске композиције простора чији је саставни део и у складу са наменом објеката. Зависно од намене објекта, зеленило може да има и карактер заштитног зеленила. Већим учешћем високог дрвећа може се створити визуелна и звучна баријера.



Зеленило у склопу ових објеката планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Платои, стазе, урбани мобилијар, зеленило и архитектонско-пејзажни елементи треба да имају одговарајуће естетске карактеристике.

Услови за уређење зеленила објеката привредне делатности:

Површина зеленила, начин обраде и садржаји дефинишу се на основу врсте и функције објекта, при чему се морају поштовати нормативи и прописи који се односе на уређење простора, а на основу дефинисаних општих услова за одређену намену.

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

##### **Зеленило у зонама индивидуалног становања**

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења.

С обзиром да чини велику површину у оквиру Плана, учешће зеленила које се формира у овим зонама је веома важно. Основну вредност ове категорије, у погледу заштите животне средине, представља распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања различитих декоративних врста.

Препорука је да се део дворишта према улици уреди декоративним зеленилом. Осим цветних површина које преовлађују у уређивању индивидуалних дворишта, неопходно је посветити пажњу и високом дрвећу у оквиру просторних могућности. Посебно је важно користити аутохтоне и добро прилагођене биљне врсте, али могу се применити и егзоте, посебно оне са израженим санитарним дејством. Коришћење четинарских врста је важно из хигијенско-санитарних разлога, а такође, и због стварања зимског ефекта.

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

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

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

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

За потребе израде ПДР-а МУДРАКОВАЦ 2 од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, на основу Закона о културним добрима, нису утврђене мере заштите и услови чувања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту.

На простору обухваћеном границом плана нису убележена непокретна културна добра, која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима.

Услови чувања, одржавања, коришћења и мере заштите:

Уколико се при извођењу земљаних радова на простору Плана наиђе на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, инвеститор и извођач су дужни да одмах обуставе радове и обавесте надлежну службу заштите, као и да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен.

Стручно лице, археолог Завода има право да након увида у материјал, у зависности од његове вредности, пропише заштитна археолошка истраживања или праћење радова уколико процени да је археолошки угрожен.

Трошкове надзора, ископавања и конзервације откривеног материјала, сноси инвеститор.

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

У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара и подручје плана не представља део еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Планирана детаљна намена површина усклађена је са претежним наменама из плана вишег реда (ППР „ЈУГ“) у делу рубне зоне града - становање малих густина, са пратећим делатностима.

Обзиром на планиране намене, у циљу заштите природе и биодиверзитета, од посебног значаја је очување високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и уређење слободних површина у оквиру дефинисаних намена.

У циљу заштите природе, биодиверзитета и унапређења стања обавезно је:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину објеката, процентуалну заступљеност зелених површина, утврђена растојања;
- планирано је потпуно инфраструктурно опремање предметног простора, по највишим еколошким стандардима и условима надлежних предузећа;
- уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са планираном наменом (линијско зеленило, заштитно зеленило, паркови и сл.) прилагодити савременим стандардима и подземним и надземним инсталацијама;
- формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда, бловоког и заштитног зеленила, применом аутохтоних, брзорастућих и декоративних врста, уз избегавање врста које су детерминисане као алергене и инвазивне;
- 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 у року од 8 дана обавести надлежно Министарство заштите животне средине и да предузме све мере заштите до доласка овлашћеног лица.

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

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Мудраковац 2“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.15/2018).

Подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини „ЈУГ“, коју карактерише заступљеност претежних намена – породично становање малих густина и становање периурбаног типа.

Капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са планираном наменом плана вишег реда и условима надлежних предузећа.

Забрањена је свака активност или изградња, која на било који начин може да угрози или деградира животну средину или утиче на здравље људи и није еколошки примерена овој зони.

#### **Обавезне мере заштите:**

- поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина, карактера и правила изградње;
- комплетно комунално и инфраструктурно опремање ради спречавања негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и канализациону мрежу, као и адекватно управљање атмосферским водама и отпадом свих врста;

- поштовање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру зона за изградњу и обавезно пејзажно уређење слободних површина, применом одговарајућих врста зеленила;
- обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу) и контрола квалитета отпадних вода;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије пројектовањем и изградњом нових објеката и повећање енергетске ефикасности објеката, код реконструкције постојећих;
- примена мера заштите животне средине обавезна је при реализацији пројеката (пројектовање, уређење, извођење радова) и саставни је део локацијских услова;
- за пројекте који могу утицати на животну средину, обавезан је поступак процене утицаја и израда студије процене, на основу Закона о процени утицаја и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Сл. гл. РС, бр. 114/08).

#### Мере заштите ваздуха

Посебне мере заштите ваздуха, поред општих и обавезних мера:

- смањење индивидуалних котларница и ложишта и гасификација насеља, у циљу смањења емисије угљендиоксида и унапређења енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање слободних површина и очување постојећег зеленила;
- у циљу очувања и унапређења биодиверзитета, планирати и реализовати зелене површине и заштитно зеленило, са системским повезивањем у мрежу зелених површина и зелене коридоре, као и поштовање задатих параметара и процентуалног учешћа зелених површина на парцелама.

#### Мере заштите од буке

Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја и где је могуће формирањем линијског зеленила и бицикличких стаза.

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Они који обављањем делатности или било којом активношћу могу утицати на повећање новог буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се прописане граничне вредности за предметну зону не прекораче.

#### Мере заштите вода

Заштита вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко технолошке мере, односно комплетно комунално опремање и уређење локације одговарајућом хидротехничком инфраструктуром.

Обавезно је повезивање свих објеката на канализациону мрежу и реконструкција постојеће канализационе мреже у складу са планираном наменом.

#### Мере заштите земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу да загаде или деградирају земљиште и обавезна је санација и ркултивација свих деградираних површина.

### Управљање отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда обезбедити простор за постављање одговарајућих судова за сакупљање отпада (контејнери, канте), који треба да задовоље захтеве хигијене и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада.

У зони привредних делатности носиоци пројекта у обавези су да поштују Закон о управљању отпадом, Закон о амбалажи и амбалажном отпаду и друге прописе који регулишу ову област и поступање са отпадом.

Комунални отпад на микролокацијама и јавним просторима и местима окупљања (платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) се прикупља постављањем корпи за смеће.

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

### Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора ових зрачења и представљају обавезне мере и услове коришћења и уређења простора.

При реализацији објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

### Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката, планирати и применити следеће мере:

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

радова и инвеститор је дужан да о томе обавести Министарство животне средине и предузме потребне мере, до доласка овлашћеног лица.

#### **2.6.4. 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 планираног 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 снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,

уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 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 у оквиру плана 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 јавним, комерцијалним, и стамбеним објектима морају се применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба 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 одпоштговале мере заштите од пожара објекти се морају реализовети 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 стамбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 бр. 217-209/20 од 21.05.2020 год.

#### **2.6.5. 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 интегралног информационог система о прородним непогодама. На основу Закона о ванредним ситуацијама, јединица локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

#### **2.6.6. Сеизмика**

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено Планом у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем. У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

#### **2.6.7. 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 стратешку концепцију просторне организације града, размештају објеката од виталног значаја и планирању саобраћајне инфраструктуре.

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

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

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

## 2.7. 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.

Равни терени су погодни за организацију, али на јужној страни не постављати високе објекте, чија сенка може угрозити суседне објекте.

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;
- Европска директива ЕУ 2002/91/ЕС о енергетској ефикасности зграда има за циљ повећање енергетских перформанси јавних, пословних и приватних објеката доприносећи ширим циљевима смањења емисије гасова са ефектом стаклене баште. Ова директива је дизајнирана да задовољи Кјото протокол и одговори на питања из Зелене књиге ЕУ о сигурном снабдевању енергијом.

Овом директивом се постављају минимални захтеви енергетске ефикасности за све нове и постојеће зграде које пролазе кроз велике преправке.

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

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



## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Израда урбанистичког пројекта

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката.

Урбанистички пројекат се израђује у складу са законом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације.

### 3.2. Локације за које је обавезна израда планова парцелације, односно препарцелације

Планом се одређује израда пројеката парцелације, односно препарцелације за:

- локације са објектима јавне намене (јавне функције, комуналне делатности и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;
- све јавне површине у оквиру плана (паркове, тргове, скверове, улице и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.
- све приватне парцеле у оквиру плана (независно од намене) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле за изградњу у складу са планом

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

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

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

### 3.3.1. Општи услови парцелације

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 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 и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

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

### 3.3.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саоб аћајница .....10м
- секундарна саобраћајница .....7,5м
- терцијална саобраћајница .....6,5м
- општински пут .....8м
- колски пролази .....5м
- приватни пролази .....2,5м
- пешачке стазе .....1,5м

Насељска (примарна и секундарна) мрежа инфраструктуре поставља се у појасу регулације.

#### Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

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

- не ометају функционисање 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 инфра-структурне 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, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

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

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

### 3.3.3. Општи услови изградње

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена Планом је дефинисана могућност изградње:

- **становања (породично становање - типови: ПС-01 ПС-02)**

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле.

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области привредних делатности, еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву изградња објеката намењених образовању, здравству, социјалној и дечијој заштити, култури, религији, информисању, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

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

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- **привредне делатности Тип ПД-02**

Подразумева привредне делатности у функцији претежне намене у оквиру привредно – радних зона, као и привредне делатности у функцији допунске или пратеће намене ван привредно – радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

- **привредне делатности Тип ПД-03**

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске 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.

- **комерцијалне делатности – тип: КД-02, КД-03**

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

Комерцијалне делатности, се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

- **зеленило**

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама, па се као такво може сматрати допунском, односно пратећом наменом било којој претежној намени. Категорију, односно тип зеленила одређује тип намене у чијој је функцији.

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

**Тип 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.

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

На грађевинским парцелама вишепородичног становања забрањена је изградња помоћних објеката.

На површини претежне намене комерцијалних делатности, забрањена је изградња самосталних стамбених објеката, осим становања у оквиру објеката.

Однос пословања према становању: 100-80% : 20-0%.

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

На површини претежне намене јавних функција, забрањене је изградња компатибилних делатности осим изузетно уколико је то могуће, комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и различите облике услуга.

Однос јавних функција према пословању: 100-80% : 20-0%.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

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

**Изградња у зонама заштите**

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

**Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На грађевинским парцелама са породичним становањем дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл., максималне висине 5м и максималне спратности II, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

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

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

#### Урбанистички параметри

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

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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 (навигација), 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 (навигација), 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,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

#### 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).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

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

#### Грађевинска линија

##### Грађевинска линија породичних стамбених објеката - тип ПС-01

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 3м, осим за објекте у низу и осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

У зони изграђених објеката породичног становања растојање између регулационе и грађевинске линије се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

##### Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради.

##### Грађевинска линија објеката привредних делатности - ПД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 3 м.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, информациони и контролни пункт комплекса.

**Грађевинска линија објеката привредних делатности - ПД-03**

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат привредних делатности гради

**Међусобна удаљеност објеката**

За све урбанистичке зоне обухваћене Планом детаљне регулације, међусобна растојања објеката се могу и другачије прописати, уколико је решење оправдано и рационално, а урбанистички и архитектонски прихватљиво.

**Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01**

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

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

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације је 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м)
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5м
- за двојне објекте на делу бочног дворишта 4,0м

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

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

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

Изграђени објекти чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.

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

**Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02**

Међусобна удаљеност за новеобјекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради.

**Међусобна удаљеност објеката привредних делатности - тип ПД-02**

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 2,5м.

Међусобно растојање између објеката на суседним парцелама је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5м.

Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.



Међусобна удаљеност објеката привредних делатности - тип ПД-03

Међусобна удаљеност објеката за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат привредних делатности гради.

#### **Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката**

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

Објекти вишепородичног становања, са изведеном надградњом се као такви задржавају.

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

На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења намени предвиђеној Планом дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

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

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

На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и удаљења од граница парцела мања од вредности утврђених овим планом, у случају реконструкције, на суседним странама није дозвољено постављање нових отвора.

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

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

Код постојећих зона изграђених објеката (потпуно или делимично формираних), грађевинска линија према регулацији је дефинисана постојећим изграђеним објектима који се задржавају.

Висину новог објекта у зони изграђених објеката ускладити са преовладавајућом висином изграђених објеката.

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

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

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

### Грађевински елементи објекта

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

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

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

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

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

### Спољашње степениште

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

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

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

- Да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката. Начин обезбеђивања приступа парцели
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

### Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 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: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора.
- За паркирање возила за објекте посебне намене потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора.
- За објекте јавних функција и објекте комерцијалних делатности у функцији туризма уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.
- За паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели или у непосредној близини на површини опредељеној за паркирање и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила, 1 ПМ на користан простор за 100 гледалаца за аутобусе.

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

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

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

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

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

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

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 очувању и подизању амбијенталних вредности простора. Примењене урбане форме и архитектонско обликовање морају бити такве да доприносе стварању хармоничне слике града.

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

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности. На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.

Код објеката у низу водити рачуна да елементи одвођења воде са кровних равни буду "скривени".

Архитектонско обликовање кровова

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

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

### **Ограђивање грађевинских парцела**

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

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

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом до висине од 0,9м, или транспарентном или живом оградом (која се сади у осовини границе грађевинске парцеле) до висине од 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

Зидана непрозирна ограда се може подићи до висине од 1,4м уз сагласност суседа, тако да сви елементи ограде буду на земљишту власника ограде.

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују.

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

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

Грађевинске парцеле за објекте посебне намене се ограђују, типом ограде прописаном за ту врсту објеката.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.90м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са макси- малном висином парапета 0.40м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0.90м одређује се за сваки конкретни случај.

Висина ограде парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

#### **Постављање контејнера за одлагање смећа**

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

- 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине,
- 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

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

#### **Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката**

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

#### **Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре**

Према условима утврђених Планом у делу 2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

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

Урбанистички услови представљају посебна правила грађења за планиране намене површина по грађевинским зонама која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

#### **3.4.1. Урбанистичка потцелина 4.4.4**

##### **Урбанистичка зона Б1, привредне делатности ПД-02 и комерцијалне делатности КД-02**

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена привредне делатности типа ПД-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

##### **Компатибилна намена**

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Дозвољена намена Породично становање ПС-01- ПС-02

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ПД-02.

За изградњу бјеката породичног становања користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01 и ПС-02.

Постојећи објекти породичног становања веће спратности и комерцијалних делатности се задржавају.

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

Привредне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Индекс заузетости

Из=40%

Типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр.3 „*Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу*“.

Спратност објекта ПД-02 до П+1

Максимална висина венца објекта је 8.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта*

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 800м<sup>2</sup>.

Минимална ширина фронта парцеле је 16м.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле у складу са правилима за паркирање у делу плана 3.3.3. *Општи услови изградње, Паркирање.*

Уређење слободних и зелених површина

**Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30% од површине парцеле.**

Архитектонско обликовање

свака интервенција на објектима искључује деградацију и умањење обликовних вредности. Редизајн постојећих физичких структура подразумева обавезно усаглашавање са примењени обликовним елементима и спречавање опште визуелне колизије са новоуведеним.

За изградњу објеката комерцијалних делатности тип КД-02 важе исти параметри као за описани тип ПД-02 уз поштовање параметара описаних у поглављу 3.3.3. Општи услови изградње

Породично становање типа ПС-01и ПС-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Привредне делатности ПД-03

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ту намену.

Постојећи објекти породичног становања веће спратности и комерцијалних делатности се задржавају.

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

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Индекс заузетости Из=50%Типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката, а на вечим земљишним комплексима објекти у низу и атријумски објекти.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр.3 „*Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу*“.

Спратност објекта

ПС-01; ПС-02 износи П+1+Пк односно П+2+Пк

Максимална висина венца објекта је 8.50м односно 10,5м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта*

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м<sup>2</sup>. Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Изузетно, може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. У том случају, дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле у складу са правилима за паркирање у делу плана 3.3.3. *Општи услови изградње, Паркирање.*

#### Уређење слободних и зелених површина

**Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30% од површине парцеле.**

#### Архитектонско обликовање

свака интервенција на објектима искључује деградацију и умањење обликовних вредности. Редизајн постојећих физичких структура подразумева обавезно усаглашавање са примењени обликовним елементима и спречавање опште визуелне колизије са новоуведеним.

За изградњу слободностојећих објеката комерцијалних делатности тип КД-02 важе параметри за ту намену уз поштовање параметара описаних у поглављу 3.3.3. Општи услови изградње

### **3.4.2 Урбанистичка потцелина 4.4.5. Породично становање ПС-01**

#### **комерцијалне делатности КД-02**

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

Породично становање типа ПС-01

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

#### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Привредне делатности ПД-03

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01.

Постојећи објекти породичног становања веће спратности и комерцијалних делатности се задржавају.

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

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

#### Индекс заузетости

Из=50%



### Типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката, а на вечим земљишним комплексима објективу низу и атријумски објекти.

### Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр.3 „*Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу*“.

### Спратност објекта

ПС-01 до П+1+Пк

Максимална висина венца објекта је 8.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

### Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта*

### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м<sup>2</sup>. Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Изузетно, може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. У том случају, дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

### Паркирање

Паркирање се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле у складу са правилима за паркирање у делу плана 3.3.3. *Општи услови изградње, Паркирање*.

### Уређење слободних и зелених површина

**Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30% од површине парцеле.**

### Архитектонско обликовање

свака интервенција на објектима искључује деградацију и умањење обликовних вредности. Редизајн постојећих физичких структура подразумева обавезно усаглашавање са примењени обликовним елементима и спречавање опште визуелне колизије са новоуведеним.

За изградњу објеката породичног становања тип ПС-03 важе исти параметри као за описани тип ПС-02 уз поштовање параметара описаних у поглављу 3.3.3. Општи услови изградње

За изградњу објеката комерцијалних делатности тип КД-02 важе исти параметри као за описани тип ПС-01 уз поштовање параметара описаних у поглављу 3.3.3. Општи услови изградње

Дозвољена намена КД-02

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

Комерцијалне делатности, се могу организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

Компатибилна намена ПД-03Архитектонско обликовање

свака интервенција на објектима искључује деградацију и умањење обликовних вредности. Редизајн постојећих физичких структура подразумева обавезно усаглашавање са примењени обликовним елементима и спречавање опште визуелне колизије са новоуведеним.

Паркирање

Паркирање у оквиру грађевинских парцела на основу правила за паркирање у делу плана

**За све нове објекте на слободним парцелама, као и оне који се граде на изграђеним парцелама, грађевинска линија транслаторно се повлачи у односу на регулациону за одстојање од 3м. На постојећим објектима у појасу 3м од регулације, могу се вршити интервенције искључиво у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима, односно изводити радови на санацији и озаконењу истих. Бочне грађевинке линије за новопланиране објекте утврђују се на основу правила која важе за отворе на фасадама суседних објекат, односно оријентацију.**

# 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

## 4.1. Примена плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова за подручје Плана мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

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

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

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

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

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

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

#### 4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката

Планом детаљне регулације одређене су локације за које је обавезна израда Урбанистичких пројеката:

- за потребе изградње објеката привредне делатности бруто површине у основи веће од 300 м<sup>2</sup> за урбанистичку подцелину 4.4.4.
- површине јавне намене, што укључује: саобраћајне и зелене површине, објекте јавне намене у случају изградње или значајнијих интервенција на њима;

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

#### 4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са законом ради формирања грађевинских парцела.

У оквиру грађевинског земљишта за остале намене парцелацијом одн. препарцелацијом могуће је формирање грађевинских парцела у складу са правилима парцелације датих планом.

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

На простору који третира План детаљне регулација МУДРАКОВАЦ 2 нема планова који се стављају на снагу његовим доношењем.

#### 4.5. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:1000

А. Извод из ППР ЈУГ

1. Постојеће стање
2. Детаљна намена површина-подела на зоне и целине
3. Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу
4. План површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање
5. План хидротехнике
6. План електроенергетике и телекомуникација
7. План топлификације
8. Синхрон план

**4.6. Прибављање земљишта у јавну својину**

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

**4.7 Списак координата јавног земљишта****КООРДИНАТЕ ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА**

1	7527979.45	4823847.71	41	7527797.33	4823840.09
2	7527978.79	4823847.42	42	7527804.83	4823867.11
3	7527978.09	4823847.26	43	7527809.65	4823884.48
4	7527977.37	4823847.24	44	7527809.87	4823886.17
5	7527976.66	4823847.35	45	7527809.60	4823887.86
6	7527936.74	4823857.78	46	7527808.87	4823889.40
7	7527934.30	4823858.30	47	7527635.14	4823876.34
8	7527895.89	4823864.22	48	7527633.89	4823874.07
9	7527893.48	4823864.84	49	7527625.49	4823860.45
10	7527663.74	4823935.06	50	7527623.99	4823857.76
11	7527661.90	4823931.28	51	7527607.27	4823824.21
12	7527673.02	4823928.20	52	7527606.52	4823822.16
13	7527740.37	4823909.44	53	7527606.22	4823820.00
14	7527807.73	4823890.67	54	7527606.41	4823817.83
15	7527821.29	4823887.05	55	7527606.99	4823815.97
16	7527823.57	4823886.21	56	7527608.14	4823813.86
17	7527856.82	4823874.01	57	7527609.61	4823812.24
18	7527892.36	4823860.98	58	7527611.40	4823810.99
19	7527913.38	4823776.21	59	7527613.41	4823810.15
20	7527616.95	4823808.67	60	7527614.98	4823809.69
21	7527618.39	4823806.97	61	7527627.71	4823805.88
22	7527902.24	4823859.17	62	7527629.34	4823806.33
23	7527933.68	4823854.29	63	7527631.10	4823806.70
24	7527934.72	4823854.10	64	7527633.21	4823807.63
25	7527935.78	4823853.86	65	7527634.05	4823808.26
26	7527978.37	4823842.78	66	7527635.06	4823809.02
27	7527978.96	4823842.57	67	7527636.53	4823810.80
28	7527819.28	4823887.42	68	7527637.56	4823812.87
29	7527817.38	4823887.15	69	7527639.70	4823818.82
30	7527815.61	4823886.25	70	7527640.00	4823819.33
31	7527814.24	4823884.83	71	7527640.82	4823820.73
32	7527813.40	4823883.03	72	7527642.56	4823822.10
33	7527808.69	4823866.04	73	7527644.67	4823822.75
34	7527801.19	4823839.04	74	7527646.87	4823822.59
35	7527795.37	4823818.03	75	7527668.52	4823816.85
36	7527795.15	4823816.32	76	7527684.44	4823812.63
37	7527795.42	4823814.62	77	7527700.36	4823808.42
38	7527796.17	4823813.07	78	7527716.31	4823804.19
39	7527797.33	4823811.80	79	7527730.77	4823800.35
40	7527790.01	4823813.70	80	7527752.58	4823794.57

81	7527760.14	4823792.57	136	7527618.90	4823770.70
82	7527772.45	4823789.30	137	7527799.37	4823726.65
83	7527785.11	4823785.95	138	7527811.44	4823723.54
84	7527786.37	4823785.61	139	7527817.85	4823721.90
85	7527787.36	4823789.18	140	7527822.92	4823720.69
86	7527791.09	4823802.61	141	7527871.98	4823711.68
87	7527791.86	4823804.30	142	7527873.05	4823711.69
88	7527792.44	4823804.94	143	7527874.03	4823712.12
89	7527793.10	4823805.68	144	7527874.78	4823712.89
90	7527794.71	4823806.60	145	7527875.17	4823713.89
91	7527796.52	4823807.00	146	7527875.31	4823714.63
92	7527798.37	4823806.81	147	7527878.51	4823714.05
93	7527805.13	4823805.07	148	7527877.56	4823708.83
94	7527619.07	4823804.85	149	7527876.90	4823705.19
95	7527618.90	4823802.63	150	7527876.27	4823701.75
96	7527966.28	4823761.67	151	7527873.07	4823702.33
97	7527968.18	4823760.44	152	7527873.21	4823703.07
98	7527783.72	4823793.68	153	7527873.19	4823704.14
99	7527782.47	4823792.68	154	7527872.76	4823705.12
100	7527781.00	4823792.05	155	7527871.99	4823705.87
101	7527779.42	4823791.83	156	7527870.99	4823706.26
102	7527777.84	4823792.03	157	7527821.74	4823715.31
103	7527766.55	4823795.02	158	7527819.10	4823715.92
104	7527750.24	4823799.34	159	7527816.47	4823716.57
105	7527733.81	4823803.69	160	7527809.35	4823718.40
106	7527717.37	4823808.04	161	7527808.24	4823714.09
107	7527702.05	4823812.10	162	7527802.87	4823715.48
108	7527686.54	4823816.21	163	7527803.98	4823719.78
109	7527671.11	4823820.29	164	7527781.15	4823725.66
110	7527655.73	4823824.37	165	7527616.15	4823769.27
111	7527641.13	4823828.23	166	7527719.15	4823654.21
112	7527638.92	4823828.82	167	7527614.55	4823766.62
113	7527632.93	4823812.63	168	7527607.15	4823740.16
114	7527631.94	4823811.60	169	7527727.12	4823667.68
115	7527630.73	4823810.84	170	7527602.95	4823725.12
116	7527629.37	4823810.38	171	7527599.76	4823713.69
117	7527627.94	4823810.26	172	7527921.76	4823643.06
118	7527614.07	4823814.23	173	7527728.14	4823672.92
119	7527612.66	4823814.92	174	7527729.42	4823671.44
120	7527611.22	4823816.43	175	7527731.23	4823670.56
121	7527610.39	4823818.34	176	7527743.90	4823667.53
122	7527610.26	4823820.42	177	7527768.85	4823661.98
123	7527610.85	4823822.42	178	7527784.97	4823658.31
124	7527616.73	4823833.90	179	7527797.77	4823655.64
125	7527628.89	4823858.35	180	7527809.52	4823653.31
126	7527637.30	4823871.96	181	7527944.41	4823640.62
127	7527638.74	4823874.59	182	7527946.88	4823652.92
128	7527642.40	4823882.10	183	7527950.11	4823669.76
129	7527655.24	4823908.47	184	7527950.22	4823669.78
130	7527662.54	4823923.46	185	7527950.26	4823669.79
131	7527663.93	4823925.53	186	7527951.57	4823676.33
132	7527665.83	4823927.13	187	7527952.72	4823682.21
133	7527668.09	4823928.16	188	7527955.48	4823695.33
134	7527670.55	4823928.52	189	7527955.56	4823695.44
135	7527621.98	4823770.50	190	7527955.85	4823695.81

191	7527956.98	4823702.84	246	7527660.29	4823615.92
192	7527957.21	4823704.41	270	7527649.56	4823556.13
193	7527958.11	4823708.75	271	7527647.56	4823541.76
194	7527960.47	4823721.11	273	7527603.59	4823706.65
195	7527942.49	4823635.55	274	7527612.25	4823703.96
196	7527943.38	4823634.58	275	7527617.95	4823702.20
197	7527940.76	4823618.53	276	7527620.91	4823700.68
198	7527940.31	4823616.07	277	7527623.20	4823698.25
199	7527939.50	4823612.64	278	7527624.50	4823695.31
200	7527936.98	4823602.03	279	7527624.76	4823691.88
201	7527935.44	4823601.67	280	7527622.17	4823667.01
202	7527933.86	4823601.71	281	7527619.58	4823642.14
203	7527910.97	4823605.55	282	7527614.16	4823595.28
204	7527906.33	4823606.15	283	7527608.86	4823549.60
205	7527885.95	4823608.51	284	7527608.86	4823548.27
206	7527879.14	4823609.30	285	7527609.22	4823546.95
207	7527849.32	4823612.60	286	7527602.73	4823548.60
208	7527864.24	4823611.03	287	7527605.48	4823556.04
209	7527837.16	4823614.48	288	7527610.34	4823597.06
210	7527834.78	4823614.85	289	7527615.48	4823641.41
211	7527834.48	4823614.90	290	7527615.89	4823645.37
212	7527830.89	4823615.41	291	7527616.17	4823648.07
213	7527826.96	4823615.72	292	7527618.19	4823667.42
214	7527831.83	4823609.21	293	7527620.78	4823692.29
215	7527936.09	4823597.28	294	7527620.64	4823694.25
216	7527933.69	4823585.30	295	7527619.86	4823696.05
217	7527932.99	4823582.35	296	7527618.51	4823697.48
218	7527931.56	4823574.87	297	7527616.76	4823698.38
219	7527931.40	4823574.05	298	7527540.96	4823573.54
220	7527929.33	4823564.06	299	7527540.42	4823572.96
221	7527926.79	4823549.71	300	7527638.30	4823764.80
222	7527926.30	4823545.83	301	7527650.89	4823760.41
223	7527924.19	4823534.40	302	7527654.63	4823759.10
224	7527941.24	4823640.19	303	7527656.90	4823758.36
225	7527725.54	4823517.83	304	7527659.20	4823757.73
226	7527724.42	4823516.77	305	7527661.85	4823757.06
227	7527685.42	4823553.36	306	7527684.52	4823751.33
228	7527686.13	4823556.26	307	7527697.14	4823748.14
229	7527690.37	4823573.48	308	7527699.03	4823747.66
230	7527691.48	4823577.40	309	7527713.53	4823743.99
231	7527688.78	4823579.23	310	7527721.50	4823741.98
232	7527686.30	4823580.02	311	7527735.07	4823738.55
233	7527686.14	4823579.31	312	7527717.41	4823652.54
234	7527682.90	4823564.51	313	7527737.12	4823737.57
235	7527678.36	4823545.65	314	7527738.63	4823735.88
236	7527676.41	4823540.68	315	7527739.36	4823733.73
237	7527673.89	4823531.22	316	7527739.21	4823731.46
238	7527651.81	4823536.80	317	7527736.74	4823722.40
239	7527651.52	4823538.08	318	7527732.69	4823707.50
240	7527651.53	4823539.39	319	7527729.52	4823695.85
241	7527655.69	4823573.09	320	7527727.80	4823689.71
242	7527656.91	4823582.98	321	7527565.08	4823562.25
243	7527657.17	4823585.29	322	7527545.51	4823570.20
244	7527658.48	4823598.13	323	7527545.30	4823571.07
245	7527659.92	4823612.24	324	7527545.31	4823571.96

325	7527551.36	4823621.35	380	7527521.92	4823594.19
326	7527551.47	4823622.39	381	7527522.67	4823599.89
327	7527560.52	4823699.91	382	7527525.31	4823619.83
328	7527561.98	4823707.81	383	7527525.32	4823619.96
329	7527562.33	4823709.01	384	7527525.22	4823620.06
330	7527562.92	4823710.11	385	7527517.19	4823582.98
331	7527563.73	4823711.06	386	7527516.49	4823581.05
332	7527564.72	4823711.83	387	7527520.16	4823581.82
333	7527565.84	4823712.37	388	7527499.98	4823586.60
334	7527567.06	4823712.67	389	7527491.33	4823589.45
335	7527568.20	4823712.71	390	7527489.07	4823590.15
336	7527569.54	4823712.49	391	7527488.60	4823591.04
337	7527569.47	4823712.25	392	7527488.30	4823592.00
338	7527626.28	4823804.98	393	7527488.17	4823592.99
339	7527625.17	4823803.71	394	7527488.21	4823594.00
340	7527624.48	4823802.16	395	7527491.77	4823621.29
341	7527621.83	4823792.68	396	7527496.47	4823657.40
342	7527618.73	4823781.58	397	7527499.58	4823681.29
343	7527618.55	4823779.43	398	7527502.76	4823705.70
344	7527619.17	4823777.37	399	7527502.85	4823706.39
345	7527616.59	4823794.37	400	7527488.67	4823703.85
346	7527611.53	4823776.27	401	7527490.09	4823703.42
347	7527597.73	4823726.86	402	7527491.42	4823702.76
348	7527594.55	4823715.49	403	7527492.62	4823701.89
349	7527593.53	4823713.48	404	7527493.66	4823700.83
350	7527591.82	4823712.02	405	7527494.51	4823699.62
351	7527589.67	4823711.33	406	7527495.16	4823698.28
352	7527587.42	4823711.51	407	7527495.57	4823696.85
353	7527573.73	4823715.45	408	7527495.74	4823695.38
354	7527620.51	4823775.68	409	7527495.67	4823693.90
355	7527622.37	4823774.60	410	7527490.47	4823653.96
356	7527652.26	4823764.16	426	7527480.18	4823711.34
357	7527655.95	4823762.88	427	7527452.57	4823717.37
358	7527656.99	4823762.52	428	7527451.59	4823717.80
359	7527658.05	4823762.19	429	7527450.84	4823718.58
360	7527659.11	4823761.89	430	7527450.45	4823719.57
361	7527660.18	4823761.61	431	7527450.47	4823720.65
362	7527579.66	4823713.75	432	7527450.63	4823721.38
363	7527682.11	4823756.07	433	7527448.94	4823721.75
364	7527685.60	4823755.19	434	7527446.72	4823722.23
365	7527701.74	4823751.12	435	7527444.05	4823710.02
366	7527716.18	4823747.48	436	7527447.27	4823709.32
367	7527730.63	4823743.84	437	7527447.96	4823709.17
368	7527751.17	4823738.66	438	7527448.12	4823709.90
369	7527753.71	4823738.02	439	7527448.55	4823710.88
370	7527761.06	4823736.28	440	7527449.32	4823711.63
371	7527599.58	4823711.49	441	7527450.32	4823712.02
372	7527600.25	4823709.39	442	7527451.40	4823712.00
373	7527601.65	4823707.69	443	7527475.49	4823706.73
374	7527539.77	4823572.50	463	7527483.14	4823597.63
375	7527542.74	4823571.31	464	7527482.74	4823596.15
376	7527527.47	4823577.15	465	7527481.96	4823594.83
377	7527525.81	4823579.73	466	7527480.87	4823593.76
378	7527520.28	4823581.77	467	7527479.53	4823593.02
379	7527520.88	4823586.07	468	7527483.17	4823591.93



469	7527487.02	4823590.77	524	7527762.61	4823502.97
470	7527468.60	4823596.21	525	7527763.41	4823502.54
471	7527498.81	4823587.07	526	7527764.25	4823502.20
472	7527822.35	4823615.95	527	7527728.16	4823675.42
473	7527819.95	4823616.07	528	7527736.57	4823706.45
474	7527819.54	4823616.09	529	7527742.76	4823729.27
475	7527804.56	4823616.83	530	7527743.32	4823730.62
476	7527788.18	4823617.64	531	7527744.21	4823731.79
477	7527786.21	4823617.74	532	7527745.37	4823732.70
478	7527784.72	4823617.71	533	7527746.72	4823733.28
479	7527783.24	4823617.49	534	7527748.18	4823733.50
480	7527781.81	4823617.08	535	7527749.64	4823733.35
481	7527780.45	4823616.48	536	7527744.15	4823735.31
482	7527932.90	4823597.82	537	7527739.85	4823736.84
483	7527934.51	4823597.30	550	7527656.33	4823616.54
484	7527935.90	4823596.32	551	7527656.26	4823615.81
485	7527943.51	4823635.39	552	7527654.77	4823601.20
486	7527944.20	4823639.38	553	7527654.70	4823600.52
487	7527832.01	4823611.24	554	7527653.29	4823586.60
488	7527830.59	4823611.42	555	7527651.78	4823574.09
489	7527826.77	4823611.73	556	7527650.35	4823562.52
490	7527813.06	4823612.41	557	7527647.26	4823539.82
491	7527797.61	4823613.17	558	7527646.80	4823539.02
492	7527786.27	4823613.73	559	7527646.22	4823538.30
493	7527785.27	4823613.69			
494	7527784.29	4823613.48			
495	7527783.56	4823613.20			
496	7527782.88	4823612.83			
497	7527776.91	4823579.05			
498	7527777.76	4823578.50			
499	7527778.83	4823578.07			
500	7527793.98	4823575.18			
501	7527827.32	4823568.88			
502	7527879.55	4823559.03			
503	7527903.32	4823554.54			
504	7527924.13	4823550.61			
505	7527925.57	4823550.52			
506	7527926.98	4823550.80			
507	7527616.74	4823774.45			
508	7527925.12	4823546.06			
509	7527926.20	4823545.28			
510	7527777.24	4823574.10			
511	7527776.61	4823574.19			
512	7527776.00	4823574.11			
513	7527775.28	4823573.97			
514	7527752.98	4823513.28			
515	7527752.59	4823512.14			
516	7527751.97	4823511.10			
517	7527751.15	4823510.22			
518	7527750.16	4823509.52			
519	7527759.44	4823506.23			
520	7527759.91	4823505.44			
521	7527760.50	4823504.73			
522	7527761.15	4823504.07			
523	7527761.85	4823503.48			

Катастарске тачке које задржавају своје координате од 1 до 302 приказане су у графичком прилогу црном бојом.

#### 4.8. Ступање на снагу плана

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

### СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

І бр.350-987/2020



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

