

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19 и 37/19 - др.закон), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС”, бр. 129/07) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац”, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 19.11.2019. године донела је

## План детаљне регулације „П И О Н И Р С К И П А Р К” У КРУШЕВЦУ

### 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);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС”, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Пионирски парк у Крушевцу, бр. 350-855/2017 од 25.12.2017.г. („Службени лист града Крушевца”, бр. 12/17).

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

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

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

„2. Правила уређења, 2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина, 2.1.2. Стамбено мешовита зона

### 2.1.2.2. Урбанистичка целина 2.2

Површине око 30,67 ха обухвата простор ограничен улицама Душановом, Балканском, Шумадијском и Видовданском до улице Душанове. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена – породично становање ПС-01, ПС-02,
- Допунска намена - комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена – вишепородично становање ВС-02, спорт и рекреација СР-01, привредне делатности ПД – 02, јавне функције - дечија заштита, градски парк, тргови и скверови

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02 Комерцијалне делатности КД-02	14,57	47,50
Вишепородично становање ВС-02 Комерцијалне делатности КД-02	0,40	1,30
Спорт и рекреација СР-01	2,21	7,20
Привредне делатности ПД-02	3,54	11,54
Јавне функције	0,77	2,51
Градски парк Тргови и скверови	3,34	10,89
Саобраћајнице	5,84	19,04
<b>Укупно</b>	<b>30,67</b>	<b>100,00</b>

„2. Правила уређења, 2.2. Општа правила уређења простора, 2.2.4. Услови за уређење зеленила

Зеленило јавног коришћења

Мрежу зеленила на подручју Плана чине углавном површине јавног коришћења, паркови, тргови, скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама, као и зеленило ограниченог коришћења. На основу намене, садржаја, величине и обликовања ове површине се рашчлањују на категорије.

#### А) Паркови

Паркови су веће уређене зелене површине у изграђеном градском ткиву са наменом одмора, рекреације и модификатора микроклиматских и естетских услова града, на којима зеленило у просторном и функционалном погледу има доминантну улогу.

#### Градски парк

(...)

Иако по величини недовољан за категорију градског парка, Пионирски парк има велики значај. Окружен је стамбеним насељима и традиционално представља простор за одмор, игру деце, окупљање младих, културне и забавне манифестације и сл. Планом се задржава

без могућности смањења површине или промене намене. Планира се реконструкција парка како би се употпунили и осавременили садржаји и тиме прилагодили потребама корисника. Такође се планира реконструкција и ревитализација зеленила; уклањање старих и оштећених стабала, уношење нових врста, успостављање правилног односа четинара и лишћара, као и сенке и осунчаног простора.

*„3. Правила грађења, 3.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације 3.1.2. Стамбено мешовита зона*

„У обухвату стамбено мешовите зоне обавезна је израда 11 ПДР-ова.

**ПДР „ПИОНИРСКИ ПАРК“**

Зона обухвата део целине 2.2 – урбанистичку потцелину 2.2.2 површине око 4,75ха. Ограничена је улицама Душановом, Балканском, границом к.п.бр. 428 КО Крушевац, улицом Босанском до улице Душанове.

*„3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације*

### **3.6.29. Урбанистичка потцелина 2.2.2**

#### **3.6.29.1. Преовлађујућа намена: парк - градски парк**

За градски парк користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила.

У Пионирском парку дозвољена је изградња објеката у складу са општим урбанистичким условима, осим објеката за такмичарски спорт и игралишта са асфалтном подлогом за рекреативно бављење спортом.

#### **3.6.29.2. Пратећа намена: јавне функције – дечија заштита (ДЗ)**

Задржава се постојећи објекат јавних функција.

За изградњу објеката из области јавних функција, поред урбанистичких услова, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређена у даљој планској разради.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција.

Садржаји јавних функција могу се организовати у једном или више објеката.

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

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

Урб. потцелина 2.2.2 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
ПС-02	П+2	двојни			
				500 (2x250)	20 (2x10)

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2x200м<sup>2</sup>), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

За породично становање користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

### **3.6.29.4. Пратећа намена: вишепородично становање ВС-02**

Урб. потцелина 2.2.2 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П. парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20

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

Морају бити задовољени услов обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

За вишепородично становање користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

Урбанистички параметри за угаоне парцеле биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

### **3.6.29.5. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02**

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

За комерцијалне делатности користити услове дате у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности, у зони породичног становања, на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Планом генералне регулације дефинисани су у делу 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу који се користе као опште смернице за израду планова детаљне регулације, као и 3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације.

„2.2.3.5. Енергофлуиди

(...)

#### Дистрибуција природног гаса

Други ниво дистрибуције природног гаса за притисак до 4 бара, планира се изградња полетиленске дистрибутивне гасоводне мрежене (ДГМ) у свим улицама на подручју Плана према уговору о стратешком партнерству са „Србијасгас“-ом и то:

#### Дистрибуција топле воде 110/75°C

За дистрибуцију топле воде 110/75°C на подручју Плана планирају се следећи објекти:

1. Реконструкција централног топлификационог система (замена топловода и топлотних станица) за нови температурни режим, топле воде 110/75°C
2. Постепени прелазак централне градске котларнице са погонског горива мрки угаљ на природни гас, капацитета до 50MW
3. Пресељење постојеће контејнерске гасне котларнице са локације „Парк“ на локацију „Колонија“, капацитета до 4,5MW.“

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

Граница ПДР-а Пионирски парк креће из крајње северне тачке у улици Балканској (к.п.бр. 2652/1 КО Крушевац), сече је и наставља североисточном границом к.п.бр. 427/1 КО крушевац до улице Босанске, сече је и наставља југоисточном границом к.п.бр.2305/3 КО крушевац до улице Душанове, иде њеном североисточном страном до улице Балканске, сече је и наставља њеномсеверозападном границом до тачке од које је и кренула.

ПДР Пионирски парк обухвата делове КО Крушевац. Обухваћене су следеће катастарске парцеле бр.: 630 (део), 628 (део), 629 (део), 627, 626/2 (део), 626/1, 625, 624, 622/1 (део), 622/2 (део), 623/2, 623/1, 619 (део), 611 (део), 608 (део), 2652/1 (део), 427/1, 426/1, 426/2, 425, 426/3, 2305/3 (део) и 424.

Површина обухвата плана је 4ха 51а 44м<sup>2</sup>.

### **1.4. Опис постојећег стања**

#### **1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја**

##### Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Терен, односно земљиште обухваћено Планом је претежно равно, врло малог нагиба. Надморска висина креће се од коте 159,3м до коте 159,5м.

##### Опште климатске карактеристике

Обзиром на опште климатске карактеристике града процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних терена.

Просечна годишња температура ваздуха износи 10,80С, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од -0,8°C, а најтоплији јули са 20,7°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (647,5мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим. Њихов распоред је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду. Падавине у облику снега јављају се од октобра до априла, а средњи број мразних дана је 92,3 годишње.

Најчешће заступљен је јужни ветар са 76‰ релативне честине, а најмању учесталост има југозападни ветар са 8‰ релативне учесталости, ипак у току године највећу релативну честину имају тишине (С) са 481‰.

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

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).

### **1.4.2. Грађевинско подручје**

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

### **1.4.3. Начин коришћења простора**

#### Постојећа намена површина

Ова урбанистичка потцелина представља део стамбено мешовите зоне. Преовлађујућа намена је градски парк, који уз парк Багдала представља најзначајнији градски парк. У претходном периоду партерно је уређена површина парка, оформљене су микро зоне са различитим садржајима. Парк је ограђен. У оквиру парка је и објекат који је у претходном периоду реконструисан. По намени је, од времена када је изграђен, најпре био објекат дечјег вртића, док није изграђен нови објекат са том наменом, а затим је постао део културног центра намењен дечјим културним манифестацијама. Током времена је девастиран и до тренутка када је реконструисан са наменом комерцијалних делатности није коришћен на адекватан начин и у довољној мери.

У југозападном делу подручја плана је постојећи објекат дечјег вртића у коме је смештена и управа вртића на територији града. У оквиру површине предњег дворишта овог објекта смештена је и топлотна станица, уз североисточну границу парцеле. Простор који заузима вртић није ограђен и физички одвојен од парковске површине.

У источном делу подручја плана заступљено је становање и то реализовано вишепородишно становање уз саму зону парка, спратности П+2 и П+2+Пк, као и породично становање са објектима различитог бонитета.

#### Приказ површина постојећих намена у оквиру грађевинског земљишта

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )	Површина под објектима (м <sup>2</sup> )	Из (%)	Заступљеност намене (%)
Градски парк	28.615	-	-	63,4

Јавне функције – објекат културе	353	353	-	0,8
Јавне функције – дечија заштита	3.684	1.787	-	8,2
Вишепородично становање са комерцијалним делатностима	1.292	705	54,5	2,9
Породично становање	2.335	939	40	5,2
Комуналне делатности	170	36	-	0,4
Саобраћајнице	8695	-	-	19,3
Укупно	45.144	59.175	-	100,00

#### **1.4.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре**

##### **1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Душанове (са југозападне стране), делом Улице Балканске (са северозападне стране) и делом Улице Босанске (са југоисточне стране). Све горе поменуте улице су са савременим коловозним застором.

Паркирање на подручја Плана се врши на коловозу у Улици Босанској према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју насељеног места Крушевац.

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

###### Водоводна мрежа

Водоводна мрежа града Крушевца представља део регионалног система водоснабдевања са језера Ћелије.

У делу насеља обухваћеном овим планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена водоводна мрежа. У појединим деловима плана мрежа има недовољни капацитет или је материјал од кога су цеви израђене неодговарајући.

Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана детаљне регулације дат је у графичком прилогу и Предходним условима издатих од стране ЈКП Водовод Крушевац.

Распоред водова по улицама је следећи:

- Ул. Балканска АЦЦ Ø 175 мм, део улице ДЛ Ø 300мм и ХДПЕ Ø 90мм
- Ул. Душанова ЛГ Ø 400 мм и АЦЦ Ø 150мм
- Ул. Босанска АЦЦ Ø 80мм
- Градски парк ТПЕ Ø 90мм и ТПЕ Ø 50мм

Постојећа водоводна мрежа у Пионирском парку је изграђена од пластићних цеви пречника Ø90. Водоводна мрежа је прикључена на постојећи вод који се налази на источној страни локације Пионирског парка.

Водоводни прикључак је изведен од ТПЕ цеви 63мм. Потрошња вода се мери помоћу хоризонталног кристалног водомера НО50. На местима који су означени на ситуационом плану постављени су баштиски хидранти 6/4".

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

###### Мрежа канализације отпадних вода

Фекална канализациона мрежа по свим улицама на простору предметног плана је изграђена.

Ова фекална канализациона мрежа је у добром стању и у потпуности задовољава садашње потребе.

Ревизиони шахтови су армирано-бетонски, а делом зидани опеком са шахт поклопцима за тежак саобраћај на врху и њихова реконструкција је неопходна.

У Душановој улици и Босанској улици постоје узграђени градски фекални колектори и то:

- Ул. Душанова  $\varnothing$  200мм
- Ул. Босанска  $\varnothing$  200мм

#### Мрежа атмосферске канализације

Атмосферском канализацијом уређене су следеће улице:

- Ул. Душанова АБ  $\varnothing$  500мм
- Ул. Босанска АБ  $\varnothing$  500мм
- Ул. Балканска

Одвођење атмосферских вода са свих улица је решено системом каналисања.

Изведене деонице атмосферске канализације функционишу, али је потребно чишћење делимично запуњених сливника.

#### **1.4.4.3. Електроенергетика**

У границама предметног Плана постоји ТS 10/0,4kV „Душанова 2 - Каплани” и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима ЕПС Дистрибуције доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D0911-213448/2 од 23.07.2019.г., 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 уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

#### **1.4.4.4. Телекомуникације**

У границама предметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а.

#### **1.4.4.5. Енергофлуиди**

##### Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације ЈКП „Градска топлана” Крушевац поседује инсталације градског топлификационог система у коловозу, тротоарима и у зеленој површини у Пионирском парку и у улицама Босанској и Душановој.

Инсталације градског топлификационог система положене су у земљи на дубини приближно 1,0 до 1,5 метара и у ширини од приближно 0,6 до 1,2 метара. У графичком прилогу приказане су трасе инсталација.

##### Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на подручју ПДР-а постоје два нивоа дистрибуције природног гаса.

Први ниво дистрибуције природног гаса је средњег притиска до 12 бара. Дистрибутивни гасовод средњег притиска израђен је од челичних цеви. За регулацију средњег притиска



природног гаса од 12 бара на ниски притисак од 4 бара на подручју плана изграђена је мерно регулациона станица (МРС) „Пионирски парк“ капацитета 600 Sm<sup>3</sup>/h.

Други ниво дистрибуције природног гаса је ниског притиска до 4 бара. Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска изграђена је од полиетиленских цеви.

Трасе постојеће гасоводне мреже и МРС-а приказане су у графичком прилогу

#### **1.4.6. Зеленило**

Пионирски парк је кроз дуги период постојања, место окупљања, игре и одмора. Парк је после првобитног уређења, више пута реконструисан са циљем осавремењивања садржаја. Основни елементи парка су справе и опрема за игру деце, рекреацију и одмор.

Од зеленила је заступљено, углавном високо листопадно дрвеће велике старости. Велики број стабала је у фази пуне зрелости и са приметним оштећењима од инсеката, болести и физичких утицаја. Замена стабала се врши сукцесивно. Карактеристичан је густ склоп крошњи, одсуство жбунастих врста и високих четинара. Травњак се тешко одржава управо због велике засенчености испод стабала. Однос лишћара и четинара је изразито у корист лишћара, због чега треба у процесу замена престарелих стабала, уводити што више високих четинара.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Подручје у обухвату плана је простор који је део централне градске зоне. Пионирски парк који чини највећи део обухвата плана, представља уз парк Багдала, најзначајнији градски парк и један је од реперних тачака у граду.

Осим ове намене, Планом се задржавају и уређују јавне функције које чине објекат дечије заштите и објекат који се налази у оквиру самог парка намењен културним садржајима и комерцијалним делатностима који функционално и естетски не нарушавају градски парк.

На парцелама са породичним становањем, које су оријентисане ка улици Балканској и улици Душановој могуће је увођење вишепородичног становања ниже спратности и комерцијалних делатности примерених зони становања.

#### **2.1.1 Урбанистичка зона А1: градски парк**

Урбанистичка зони А1 површине 27.698м<sup>2</sup> је градски парк који је у скорије време партерно уређен платоима, стазама за шетање, трим стазама и осталим садржајима који доприносе основној намени овог парка као месту за окупљање, одмор и рекреацију. Постојећи објекат у оквиру парка је у скорије време реконструисан и као такав се задржава. У оквиру парка планира се изградња јавног тоалета и овим планом се опредељује површина у оквиру које је могућа изградња објекта са овом наменом.

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )
Градски парк	27.217
Објекат културе	481
<b>Укупно</b>	<b>27.698</b>

#### **2.1.2. Урбанистичка зона А2: јавне функције – дечја заштита**

У урбанистичкој зона А2 површине 5.126м<sup>2</sup> је објекат јавних функција – дечија заштита, који се овим планом задржава. Планом је дата могућност доградње објекта и овим планом се опредељује површина у којој је могућа доградња објекта.

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )
Јавне функције – објекат дечије заштите	5.126
<b>Укупно</b>	<b>5.126</b>

### **2.1.3 Урбанистичка зона А3: вишепородично становање типа ВС-02**

У урбанистичкој зони А3, површине 3.627м<sup>2</sup> планира се изградња објекта вишепородичног становања типа ВС-02. Обзиром на укупан капацитет ове зоне и могућности трансформације породичног становања у вишепородично, карактеристике катастарских парцела и услове за формирање грађевинских парцела за намену вишепородичног становања планирана спратност објекта је П+3.

Реализовани објект вишепородичног становања са комерцијалним делатностима се као такав задржава.

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )
Вишепородично становање ВС-02	3.627
<b>Укупно</b>	<b>3.627</b>

Укупна површина саобраћајница које су у обухвату плана износи 8.695м<sup>2</sup>.

## **2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу јавних површина и објекта јавне намене са пописом парцела**

Уређење површина јавне намене се односи на формирање грађевинских парцела за јавне површине и објекте јавне намене.

### Јавне површине

Грађевинска парцела бр. 1 (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2652/1.

Грађевинска парцела бр. 2 (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2305/3.

Грађевинска парцела бр. 3 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 427/1, 608, 619 и 611.

Грађевинска парцела бр. 4 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 608, 427/1 и 2305/3.

Грађевинска парцела бр. 5 (градски парк) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 427/1, 608 и 2305/3.

### Објекти јавне намене

Грађевинска парцела бр. 6 (објект дечије заштите - вртић) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 427/1 и целих к.п.бр.: 425, 426/1, 426/2 и 426/3.

Грађевинска парцела бр. 7 (објект културе) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 427/1 и целе к.п.бр. 424.

Све парцеле у обухвату ПДР - а „Пионирски парк“ припадају КО Крушевац.

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

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

### 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

#### Елементи решења из ПГР-а

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Душанове (са југозападне стране), делом Улице Балканске (са северозападне стране) и делом Улице Босанске (са југоисточне стране).

Планом генералне регулације Улица Балканска је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца.

#### Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Балканска је ободна саобраћајница за посматрани простор, којом се одвија аутобуски саобраћај, док Улица Босанска служи као приступна саобраћајница и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу *бр.3 "Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу"*.

#### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицом Балканском се одвија 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, предвиђено је да све ободне и све остале улице задржавају са постојећим габаритима.

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 одвија се Улицом Балканском.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем и бицикличким тракама у Балканској улици.

За кретање пешака планирају се 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) планирају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

### Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према 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, опис 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 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). Подземне гараже се не урачунавају у индекс заузетости (Из).

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

### Нивелација

Све постојеће саобраћајнице, тротоари, платои, манипулативне и остале јавне површине задржавају се са постојећим апсолутним котама, већ дефинисаним подужним и попречним падовима и денивелацијама.

Новопланиране садржаје у нивелационом смислу треба уклопити у постојеће коте уређених јавних површина пре свега тако да атмосферилије од истих пре свега гравитационо и површински могу најкраћим путем да се одведу до постојећих система за прикупљање атмосферске воде или зацевљених водотока .

На графичком прилогу новопланиране нивелационе коте као и подужни падови дати су у апсолутним износима (надморске висине).

### **2.3.2. Хидротехничке инсталације**

#### Водоводна мрежа

На основу претходних услови издатих од стране ЈКП „Водовод-Крушевац“ и општих техничких услова следи:

- Садашња водоводна мрежа задовољава садашње и планиране потребе.

- Све новопланиране водове извести у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије видоснабдевања града Крушевца.
- Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.
- Реконструисати целокупну водоводну мрежу на простору плана недовољног пречника као и оне изведене од азбест-цементних цеви.
- Траса новопланираних цевовода треба да се поклапа са трасом постојећих водова.
- За све новопланиране цевоводе спољног развода водоводне мреже употребити цеви за радне притиске 10 Бара.
- Планира се изградња нових цевовода у свим новоформираним и постојећим улицама где је пречник цевовода мањи од ТПЕ Ø 110 мм.
- Пречнике цеви одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара у складу са противпожарним прописима за изградњу спољне хидрантске мреже. ( Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара Сл. Гласник РС 3/2018).

На постојећим и реконструисаним деоницама мреже планирати постављање надземних противпожарних хидраната Ø80мм на максималном међурастојању не већем од 150 м, а према распореду датом на ситуацији. Постојеће подземне хидранте треба држати у исправном стању.

На ову мрежу прикључити унутрашње хидрантске и санитарне мреже појединих објеката са реконструкцијом шахтова и водомера у њима уколико је потребно.

#### Мрежа канализације отпадних вода

Изведена фекална канализација на простору плана у потпуности задовољава садашње и потребе новопланираних и надограђених објеката.

У свим новопланираним улицама предвиђена је изградња фекалне канализације са уливом у постојећу мрежу колектора.

Планира се задржавање целокупне фекалне мреже са реконструкцијом деоница са недовољним пречником и падом или лоше изведених деоница.

Нове деонице канализације извести од ПВЦ канализационих цеви са шахтовима на максималном растојању 160Д, односно на свим скретањима, прикључцима и преломима нивелете.

Пречници, падови и смерови падова као и положај фекалних колектора по улицама дат је на ситуацији.

#### Мрежа атмосферске канализације

Одвођење атмосферских вода са простора плана предвиђено је у постојеће атмосферске колекторе.

Планира се изградња колектора атмосферске канализације и у свим осталим деловима улице где не постоје.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајница, слободних површина и објеката треба решити системом атмосферске канализације у складу са следећим условима:

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Атмосферску канализацију извести од цеви пројектованог пречника према хидрауличком прорачуну.

- Сливничке везе треба да су минималних димензија  $\varnothing$  200 мм
- Шахови треба да су армирано-бетонски  $\varnothing$  1000 мм са таложником. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви  $\varnothing$  500 мм са таложником.
- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке.
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

Обратити пажњу на евентуално плављење због успора који се повремено може створити у градском колектору.

#### **Општа правила изградње хидротехничке инфраструктуре**

Општа правила за изградњу хидротехничких инсталација и објеката примењују се на целој територији Града Крушевца.

Осим ових општих правила при планирању, пројектовању и изградњи хидротехничких постројења, инсталација, објеката и уређаја морају се поштовати одговарајући технички прописи и правила, закони и прописи који регулишу ову област.

#### **Објекти хидротехничке инфраструктуре**

Водовод и канализација се морају трасирати тако да:

- не угрожавају постојеће или планиране објекте, као и планиране намене коришћења земљишта;
- да се подземни простор и грађевинска површина рационално користе;
- да се поштују прописи који се односе на друге инфраструктуре;
- да се води рачуна о геолошким особинама тла, подземним водама.

Трасе водовода и канализације водити у складу са општим техничким условима за изградњу ове врсте објеката и према условима терена.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електро и телефонски каблови) при укрштању не сме бити мање од 0,5м. (од ивице цеви до ивице цеви)

Тежити да водоводне цеви буду изнад канализационих, а испод електричних каблова при укрштању.

Уколико није могућа траса у оквиру регулативе саобраћајнице, водовод или канализацију водити границом катастарских парцела.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објеката је 1,5м.

Минимално дозвољено растојање при паралеленом вођењу са другим инсталацијама дато је у следећој табели:

	од водовода	од канализације
до водовода	0	0.4
до канализације	0.4	0
до гасовода	0.3	0.3
до топловода	0.5	0.5
до електричних каблова	0.5	0.5
до телефонских каблова	0.5	0.5

Минимална дубина укопавања цеви водовода и канализације је 1м од темена цеви до коте терена, а падови према техничким прописима у зависности од пречника цеви.

Пролаз водоводних цеви кроз ревизионе шахте и друге објекте канализације није дозвољен.

Пролаз водоводних и канализационих цеви кроз објекте других инфраструктурних система није дозвољен као и обрнуто.

Избор материјала за изградњу водоводне и канализационе мреже, као и опреме извршити уз услове и сагласност ЈКП „Водовод“ Крушевац.

#### Водовод

Вода из водовода мора одговарати стандардима и прописима за питке воде.

Надзор над водом у санитарном погледу има надлежна санитарна служба. Она даје оцену о квалитету воде и прописује у смислу Закона мере, којима се постиже тражени квалитет.

Водовод је обавезан да осигура додатне количине воде, по правилу непрекитно и дању и ноћу.

Минимални печник водоводне цеви одређује ЈКП „Водовод“ Крушевац, али треба тежити да у свим улицама буде мин  $\varnothing$  100мм (због противпожарне заштите објеката). Водоводну мрежу градити у прстенастом систему.

За кућне водоводне прикључке пречника већег од 50 мм, обавезни су одвојци са затварачем.

Сва домаћинства прикључена на јавни водовод од стране ЈКП „Водовод“, морају евидентирати потрошњу санитарне воде. Водомер мора бити смештен у посебно изграђен шахт и испуњавати прописане стандарде, техничке нормативе и норме квалитета, које одређује ЈКП „Водовод“ Крушевац. Водомерни шахт постављати максимално 2,0 м од регулационе линије.

Тежити да на прелазу преко водотока и канала водоводне цеви буду изнад корита. У изузетним случајевима (прелаз испод реке, канала, саобраћајница и сл. ) цеви се морају водити у заштитној челичној цеви.

Противпожарна заштита у насељима се омогућава изградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи (Правилник о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. Гл. РС 3/18). Цеви морају бити минималног пречника 100мм, у прстенастом систему.

Изузетно се дозвољавају слепи крактови цевовода до 180м. Хидранти пречника 80 мм или 100 мм се постављају на максималној удаљености од 80м, тако да се пожар може гасити најмање са два хидранта.

Удаљеност хидранта од објекта је минимално 5м, а највише 80м.

У деловима насеља са претежно стамбеним објектима растојање између хидраната износи максимално 150м.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом из водоводне мреже чији је притисак недовољан (мин 2,5 бар), предвиђају се уређаји за повишење притиска. Уређај се поставља у објект који се штити од пожара или у посебно изграђен објекат, у складу са прописима из ове области.

Спајање водовода за воду за пиће са другим изворима воде није дозвољено.

Јавне чесме на територији града морају бити уређене, а квалитет воде се мора редовно контролисати од стране Завода за заштиту здравља.



### Мрежа канализације отпадних вода

Уличним каналима не смеју се одводити:

- воде са киселинама, алкалијама и разним солима, затим воде која садрже бензин или уље и уопште воде које имају такве састојке да могу растворити материјал од кога је канал изграђен,
- предмети који би оштетили јавне канале или угрозили њихово правилно функционисање,
- узрочници заразних или паразитних или материјали заражени таквим клицама и радиоактивне отпадне материје,
- материје које развијају токсине и експлозивне гасове или врше друге штетне утицаје на саме канале и околину.

За изградњу јавне канализације могу се употребити све врсте цеви које задовољавају важеће стандарде квалитета.

Минимални пречник уличне фекалне канализације је  $\varnothing$  200мм, а кућног прикључка  $\varnothing$ 150мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП „Водовод“ Крушевац.

На канализационој мрежи код сваког рачвања, промене правца у хоризонталном и вертикалном смислу, промене пречника цеви, као и на правим деоницама на одстојању не већем од 160хД, постављају се ревизиони силизи.

Уколико у близини објекта не постоји изграђена градска фекална канализација, отпадне воде из објекта се упуштају у водонепропусне јаме. Учесталост пражњења јаме врши се по потреби, али најмање једном у месец дана, на основу уговора о одржавању и пражњењу.

Димензионисање и изградња се морају извести у складу са прописима за ту врсту објекта.

У деловима града где постоји изграђена фекална канализација, објекти се морају прикључити на њу у складу са техничким условима ЈКП „Водовод“ Крушевац. У тим деловима града се забрањује употреба пољских нужника и септичких јама.

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објекта од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објекта на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта). Уређаје за препумпавање уграђује корисник и саставни су део кућних инсталација, а евентуалне штете на објекту сноси корисник.

Сви индустријски објекти морају имати предtretман пречишћавања технолошке воде пре испуштања у градску канализацију, чиме ће се испоштовати ниво квалитета канализације при упуштању у реципијент.

Воде из дренажа не смеју се улити у фекалну канализацију.

### Мрежа атмосферске канализације

За одвођење атмосферских вода предвиђа се изградња атмосферске канализације. Не дозвољава се мешање отпадних и атмосферских вода.

Минимални пречник атмосферске уличне канализације је  $\varnothing$  300 мм, а дубине и падови према општим техничким прописима. Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике

За одвођење атмосферских вода са површина улица и тргова, постављају се сливници са таложницима на максималном растојању од 50м.

Сливничке везе треба да су минималних димензија 200мм.

Уколико атмосферске воде садрже масти и уља имају третман отпадних вода и после пречишћавања у сепараторима масти и уља улили их у систем фекалне канализације.

У случају да мрежа фекалне канализације не постоји ове воде се после третмана могу упустити у пријемник атмосферских вода.

Уколико у близини објеката не постоји улична атмосферска канализација, прикупљене атмосферске воде са локације се могу упустити у отворене канале поред саобраћајница или у затрављене површине у оквиру локације.

Услови изградње мрежа водовода и канализације са условима прикључивања

#### Технички прописи за водовод

- спојеве прикључака објеката врши искључиво орган јавног водовода, а осталу инсталацију у објекту може изводити само овлашћено лице или овлашћено предузеће;
- одобрење за прикључак издаје се на основу захтева и поднетих планова и прорачуна које могу радити и потписати само овлашћени пројектанти;
- дозвола за употребу водовода издаје се на основу писмене представке после извршене пробе исправности инсталације;
- органи водовода имају право да контролишу исправност инсталације уз законску одговорност имаоца;
- притисак у кућној мрежи не би требало да буде већи од 5 бара у интересу трајности инсталације. Код већих притисака извршити смањење притиска помоћу редуцир вентила;
- слободан натпритисак треба да буде најмање 5м воденог стуба изнад највишег тачећег места;
- димензионисање водомера извршити на основу хидрауличног прорачуна;
- шахтове који леже у зони подземне воде треба заштитити од продора воде одговарајућом изолацијом;
- уколико радни притисак према хидрауличком прорачуну недовољан обавезно пројектовати постројење за повећање притиска;

#### Технички прописи за канализацију

- Објекат се не може повезати са уличном канализацијом ако исти није повезан са водоводом (могући су изузеци).
- У канализацију се може одводити:
  - сва нечиста и употребљена вода и помије које се могу лако испирати
  - фекалије које су водом толико разређене на их вода може спирати;
  - сва атмосферска вода (кишница и отопљени снег) и
  - по нарочитом одобрењу и подземна вода.
- У канализацију је забрањено испуштати или убацивати:
  - ђубре, пепео, крпе, песак, отпатке од кухиње или од јела, лед, снег, кости и уопште предмете и материје;

- запаљиве материје и оне које могу изазвати пожар, експлозију или оштетити канале и њихово функционисање и
- воде и друге течности са температуром већом од 350° или са штетним киселинама, алкалијама и солима.
- Квалитет отпадних вода које се испуштају у канализациони систем мора да одговара Правилнику о техничким и санитарним условима за упуштање отпадних вода у градску канализацију;
- Главне одводнике из објекта где год је могуће што пре и по правој линији одвести из објекта ка уличној канализацији;
- Гранично ревизионо окно извести 1,5м унутар регулационе линије и у истом извршити каскадирање (висинска разлика чија је минимална вредност 0,5 м, а максимална 3 м).
- Сва укрштања са техничким системима и инсталацијама предвидети што управније.

### **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

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

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

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

$$P_j = 589,66 \text{ kW}$$

Овим планом је планиран оптималан број трансформатора 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката. Тачна места изградње биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења.

На основу претпостављене једновремене снаге 589,66kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000kVA и за њу прикључни кабловски вод 10кV.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

### Услови изградње за електроенергетске објекте

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

#### Подземни водови

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

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

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

#### Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

#### Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

#### Приближавање и укрштање енер. каблова са цевима водовода и канализације

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

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

#### Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

### **2.3.4. Телекомуникације**

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

#### **Услови изградње за телекомуникационе објекте**

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

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

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони кабови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м. Укрштање телекомуникац. кабла и цевовода фекалне

канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

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

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

### **2.3.5. Енергофлуиди**

#### Топлотна енергија

Напајање постојећих и будућих објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на подручју плана могуће је извести из постојећих топловодних комора.

#### Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана могуће је користити изграђену трасу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бара. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

Планом генералне регулације Центар („Сл. лист града Крушевца“, бр. 14/16) који обухвата подручје у обухвату плана у делу који се односи на дистрибуцију топле воде 110/75 °С је планирано пресељење постојеће контејнерске гасне котларнице са локације „Парк“ на локацију „Колонија“, чији је капацитет до 4,5MW.

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

На подручју које обухвата План заступљено је зеленило јавног и ограниченог коришћења.

### **Зеленило јавног коришћења**

Зеленило јавног коришћења на подручју Плана чини Пионирски парк и линеарно зеленило.

#### А) Пионирски парк

У обухвату Плана, осим постојећег, не планирају се нове зелене површине парковског типа.

Постојећем парку не може се мењати намена.

Иако по величини недовољан за категорију градског парка, Пионирски парк по значају представља градски парк. Окружен је стамбеним насељима и традиционално представља простор за одмор, игру деце, окупљање младих, културне и забавне манифестације и сл. Планом се задржава без могућности смањења површине или промене намене.

У парку је дозвољена реконструкција садржаја како би се употпунили и осавременили и на тај начин прилагодили потребама корисника. Неопходна је и детаљна реконструкција и ревитализација зеленила; уклањање старих и оштећених стабала, уношење нових врста, успостављање правилног односа четинара и лишћара, као и сенке и осунчаног простора.

Обзиром на велики значај Пионирског парка, неопходно је урадити елаборат о фитосанитарном статусу зеленила са предлогом мера за даље унапређење овог простора. Елаборат може да да тачне податке о здравственом стању и декоративности свих присутних врста. Такав приступ је неопходан да би се обезбедила заштита стабала велике старости али и даље добре виталности, као и садња одговарајућих врста. Да би се извршила правилна

процена стања дендрофлоре у циљу оптималног решења за очување и обнову парка, неопходно је детаљно снимити и анализирати све заступљене примерке зеленила.

Основни захтев је да се Пионирски парк применом урбанистичких услова и кроз техничку документацију, очува а његов значај и доступност за велики број посетилаца различитог узраста и интересовања и даље унапређује.

За Пионирски парк важе следећи урбанистички услови:

- За реконструкцију архитектонско-пејзажних садржаја и зеленила неопходна је израда пројекта партерног уређења.
- За реконструкцију зеленила, осим пројекта, неопходан је елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за санацију зеленила.
- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама.
- Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.
- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе, трим стазе, шетне стазе, бицикличке стазе и сл.
- Постојеће садржаје треба допунити и осавременисти опремом и мобилијаром од квалитетних и савремених материјал.
- Дозвољено је формирање нових зона игре, одмора, забаве, културе, едукације и рекреације у оквиру парка.
- Зоне треба да буду компактне како би се избегао конфликт некомпатибилних садржаја. Такође, треба да буду повезане међусобно као и са улазима у парк.
- У оквиру парка није дозвољена изградња архитектонских објектата, осим изградња јавног тоалета, који се планира овим Планом.
- Делови или парк у целини може се оградавати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом планском разрадом.
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светилке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме, вертикално зеленило, кровни вртови и сл.).
- Паркинг за посетиоце и снабдевање се обезбеђује на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.
- Сеча и замена постојећих стабала може се вршити само на основу пројектне документације или елабората о здравственом стању и виталности сваког стабла појединачно. Без претходне документације сеча се може вршити само у акцидентним ситуацијама.

#### Б) Линеарно зеленило

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

Заступљено је у Балканској и Босанској улици. Његов значај је у чињеници да врши заштитну функцију (аерација, смањење буке и загађења) и смањује дефицит зеленила у централном делу града. Не мање важна је и улога у естетском обликовању улице а самим тим и целокупног градског простора.

Постојећи дрвореди се задржавају. Препорука је да се приликом реконструкције или редовног одржавања, стабла замењују одговарајућом врстом за дати простор и услове средине.

За постојеће и планирано линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:

- Планирање линеарног зеленила, нарочито ако подразумева дрворед високих лишћара и четинара, мора се ускладити са ширином профила и распоред уличних инсталација.
- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.
- Вертикално зеленило се може садити на фасадама или канделабрима и сл.

#### **Зеленило ограниченог коришћења**

Зеленило у склопу објеката јавних функција (дечји вртић) планира се у функцији основне намене објекта, односно простора. Постојеће зеленило треба очувати у највећој могућој мери а ново планирати са посебним акцентом на безбедност деце и еколошке захтеве.

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 стамбених зона, односно окућница у оквиру индивидуалног становања треба посматрати као један од елемената система градског зеленила који пружа могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста у индивидуалним двориштима, што представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

### **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, као и саобраћајног приступа.

### **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**

Прегледом предметног подручја, а на основу увида у расположиву документацију надлежног Завода, на подручју плана нису убележена непокретна културна добра, нити евидентирана добра која подлежу заштити.

У случају проналаска археолошких локалитета условима су прописане мере заштите.



Саставни део Плана су Услови чувања, одржавања и коришћење културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације Пионирски парк у Крушевцу, бр. 1353/3 од 12.7.2019.г.

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

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-1926/2, од 30.07.2019.г. у обухвату ПДР-а „Пионирски парк“ нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара.

Планирана детаљна намена површина усклађена је са претежним наменама из плана вишег реда Задржана је постојећа намена - парковске зелене површине јавног коришћења.

У складу са планираном наменом површина, од посебног значаја је максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и повећање процентуалног учешћа зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена и у целинама под зеленилом. Постојеће и планиране зелене површине повезане су линијским зеленилом у ситем градских зелених површина.

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

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, процентуално учешће зелених површина, утврђена растојања, пажљив избор садног материјала и сл.;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних предузећа;
- уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са планираном наменом и по високим еколошким стандардима;
- уређење слободних површина и зеленило прилагодити највишим стандардима, као зеленило високе декоративности, тематски усклађено са архитектуром и наменом;
- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, исто се мора надокнадити под условима и уз сагласност надлежне службе;
- за формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила, препоручује се примена аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности, уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- извођењем радова није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза;
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство животне средине и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни план донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Пионирски парк“ у Крушевцу на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017).

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ подручје у обухвату Плана припада еколошкој потцелини „Центар“, део је централне градске зоне, као већа зелена површина у оквиру стамбено мешовите зоне са претежном наменом - зеленило јавног коришћења.

Пионирски парк као најзначајнији градски парк у централној градској зони представља специфичну целину осетљивог еколошког капацитета, чија намена је традиционално за одмор, игру деце, шетњу и рекреацију, окупљање младих и културно – забавне догађаје.

Опште мере заштите животне средине усмерене су на очување површина под зеленилом, као и посебно вредних примерака дендрофлоре у оквиру парка. Није дозвољена изградња, или било која активност у простору која би могла да наруши стање животне средине, производи буку или непријатне мирисе, односно угрози квалитет животне средине и утиче на еколошки капацитет предметне зоне.

У циљу смањењу емисија са ефектом стаклене баште и доприноса борби против климатских промена, у обликовању слободних јавних простора применити најсавременија техничка решења и еколошке материјале.

Обавезне мере заштите животне средине на основу планираних намена подразумевају:

- очување и унапређење постојећег зеленила, планирање и повезивање зелених површина у систем по највишим еколошким стандардима;
- адекватно управљање отпадним водама и отпадом;
- редовно одржавање зелених површина и санација и рекултивација свих деградираних површина;
- формирање линијског зеленила и бициклических стаза, где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина;
- у складу са акустичким зонирањем, обавезне су мере биолошке и техничке заштите од буке у складу са условима за тихе зоне;
- обавезан мониторинг квалитета ваздуха и буке, ради праћења стања животне средине;
- при реализацији пројеката (урбанистичко архитектонска разрада, пројектовање, изградња, извођење радова) обавезна је примена мера заштите животне средине, као саставни део локацијских услова и пројектно техничке документације;
- обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, преко надлежног органа, за све пројекте који могу имати утицај на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Посебне мере заштите животне средине односе се на планске и техничко - технолошке мере које се обавезно примењују при реализацији пројеката или активности.

### **Заштита ваздуха**

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних). Посебне мере заштите ваздуха подразумевају спровођење полотика и програма смањења емисије CO<sub>2</sub> и прилагођавања условима климатских промена, подстицањем коришћења обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности.

- смањење индивидуалних котларница и ложишта, односно прикључење на даљински систем централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система и афирмисање коришћења обновљивих извора енергије;
- максимално очување јавних зелених површина, групе стабала или појединачна стабла, уз обавезно озелењавање слободних површина;
- при реконструкцији и изградњи стриктно поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина;

- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање и информисање јавности у складу са посебним прописима.

#### **Заштита од буке**

- у складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације;
- обавезно је спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији у складу са посебним прописима;
- мониторинг и мерења буке у зонама које су сврстане у тихе зоне у обухвату плана.

#### **Заштита вода**

- одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему;
- евакуацију атмосферских вода извршити применом савремених еколошких стандарда у складу са препорукама прилагођавања климатским променама и планирању кишних отицаја;
- са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију;

#### **Заштита земљишта**

- максимално очување зелених површина и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, у складу са планираном наменом и обавезно процентуално учешће слободних и зелених површина на парцели;
- обавезна је санација свих деградираних површина и уређење у складу са планираном наменом;
- забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности или било које активности, која може да загади или деградира земљиште.

#### **Поступање са отпадом**

- организовано управљање отпадом, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на депонију преко надлежног комуналног предузећа у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- за сваки објекат или групу објеката обезбедити простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина;
- стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,3m, апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m<sup>2</sup> глатке подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода;
- на локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће;

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

#### **Јонизујуће и нејонизујуће зрачење**

- обавезна је контрола и информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м);
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена 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 имплементације планских решења и реализације пројеката, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи, 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 одговарајуће процентуалне заступљености, 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, а транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине.

#### **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 свих планираних објеката,

- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са 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.

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

#### Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС", бр. 111/09, 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 V („Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење („Сл. лист СФРЈ", бр. 45/67), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног

гаса („Сл. лист СФРЈ“ бр. 24/71, 26/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“ бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/17/1 бр.217-268/19 од 5.7.2019.г.

### **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 природним 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 дугогодишњу и дугорочну концепцију планирања 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, пројектовање, изградњу и доградњу нових објеката и простора, 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 потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

## 2.7. 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 светилки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанца и уградњом термостатских вентила.



## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Локације за које се обавезна израда урбанистичког пројекта

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

- објекте вишепородичног становања у урбанистичкој зони А.3
- објекат јавних функција – дечија заштита у урбанистичкој зони А.2, уколико се изводи доградња објекта планирана овим планом.

За објекте вишепородичног становања или објекте комерцијалних делатности који имају карактеристике објеката вишепородичног становања израда урбанистичког пројекта је потребна ради урбанистичко архитектонске разраде локације или на захтев инвеститора у складу са Законом. Обавезно је испунити све услове дате урбанистичким планом, који се односе и на услове из домена обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара или корисника ових објеката и др.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

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

Планом се одређује израда пројеката парцелације, одн. препарцелације за:

- све јавне површине у оквиру плана (улице, јавне зелене површине и др.) по потреби, а ради формирања грађевинске парцеле.
- локације са објектима јавне намене (објекат културе, дечија заштита и др.) по потреби, а ради формирања грађевинске парцеле;

### 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**

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

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

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

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

#### **Редовна употреба објекта**

Земљиште за редовну употребу објекта, јесте земљиште испод објекта и земљиште око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу, и које по спроведеном поступку, у складу са Законом, постаје катастарска парцела.

Ова грађевинска парцела постаје катастарска парцела и формира се израдом одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Величина те парцеле може да буде и испод прописане величине, под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (постојећој или планираној за изградњу), који омогућава функционисање објекта.

### **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.

Регулациона линија јавног пута је основни елемент за утврђивање саобраћајне мреже.

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

За изградњу објеката јавне намене (надземни пешачки пролази, надземне пасареле и сл.), 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.

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

### **3.3.3. Општи услови изградње**

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији детаљних намена:

- становање
  - вишепородично становање - типови: ВС-02 и затечено вишепородично становање
- комерцијалне делатности – тип КД-02
- комуналне делатности
- зеленило.

У плану детаљне регулације је приказана детаљна намена земљишта по појединачним зонама, одн. врста и намена објеката који се могу градити по појединачним зонама, компатибилне намене објеката, као и врста и намена објеката чија је изградња забрањена.

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

Јавне функције у овом Плану представљају намену површина које је намењена објектима који су по свом карактеру јавни, као и објекте који су за јавно коришћење намењени већем броју корисника и сл., и не представљају нужно површину јавне намене.

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

**Врсте и компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама**

У оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољава се на грађевинској парцели компатибилна намена, у оквиру објекта или као самосталног објекта.

На грађевинским парцелама на подручју Плана није дозвољена изградња помоћних објеката као самосталних.

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

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

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

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

Компатибилне намене могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за основну намену.

Промена намене површина мора бити у складу са планом.

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама.

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

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

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

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

Забрањена је изградња објеката и извођење радова на простору предвиђеном за заштитне појасеве, односно не могу се градити објекти и вршити радови супротно разлогу због којег је појас успостављен.

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

**Урбанистички показатељи**

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

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

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

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

Максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама, у посебним правилима грађења.

### **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).

Уколико се објекат на парцели поставља као слободностојећи, објекат поставити тако да својом дужом фасадом буде паралелан са улицом, како би се формирао улични фронт.

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

### **Грађевинска линија**

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

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

Подземна грађевинска линија (делови објекта, подземна гаража,) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и унутрашњем дворишту изван основног габарита објекта, под условом да се избором начина и котом фундирања објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката, инфраструктура или саобраћајна површина.

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

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

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

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

### **Међусобна удаљеност објеката**

Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката – тип ВС-02

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, спратности П+3 износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање

се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, као и атељеима, али не може бити мање од 5м. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

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

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

#### Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности

##### Тип КД-02

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности се утврђује према спратности објекта и примењују се иста удаљења као и за објекте породичног и вишепородичног становања.

#### **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),
- висина венца новог објекта у низу усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етажне износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етажне до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- 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 који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

#### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

#### **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.

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају услове дате овим планом.

На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката.

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

На постојећим стамбеним објектима породичног становања, до привођења простора намени могу се изводити све интервенције ради осавремењавања објеката у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима. Евентуална доградња објекат је могућа само у случају остваривања бољег стандарда становања, под условом да таква интервенција не утиче на реализацију планираних објеката.

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.

#### **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 испада), и то:

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

Испади на објекту у односу на регулациону линију су дефинисани за сваку зону посебно.

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

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

- на делу објекта према предњем дворишту – 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.

### **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 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.

Код објеката у непрекинутом или прекинутом низу и објекту типа ламела који има више улаза, могуће је отварање пролаза кроз фасадну раван објекта, ка унутрашњости парцеле, минималне корисне ширине 3,0м.

### **Паркирање**

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

Паркирање се 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.

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.

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.

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.

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

**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 објекта**

Архитектура нових објекта 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, што је производ талента и воље да се таква слика града и постигне.

Посебно водити рачуна о усклађености и обликовању елемената фасаде, коришћењу детаља у архитектури, поплочавању партера, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде.

Обликовање и обрада објекта треба да буде примерена локацији и високог квалитета, уз коришћење савремених материјала, техника и технологије изградње.

Објекте архитектонски обликовати са сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској архитектури уз уважавање елементарних естетских захтева.

У укупној архитектури објекта не смеју се за уређење фасада користити оне елементи који воде ка кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура или псеудоархитектура која користи префабриковане стилске, бетонске, пластичне, гипсане и друге елементе на фасади.

Примењене боје фасаде и примењени материјали у обради фасаде и отвора морају бити у складу са контекстом простора у коме се објекти налазе.

Уређењу дворишних фасада такође посветити нужну пажњу, обзиром да се објекат налази у близини значајног градског простора.

Применити начела унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације.

**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.

Правила за ограђивање грађевинских парцела су дата у оквиру дела *3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким зонама.*

**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 и 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

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

**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.*

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

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

**3.4.1 Урбанистичка зона А1: градски парк****Дозвољена намена**

За градски парк се користе урбанистички услови дате у поглављу плана 2.2. *Општа правила уређења простора, 2.2.4. Услови за уређење зеленила.*

**Посебни урбанистички услови за објекат јавног тоалета у оквиру градског парка****Дозвољена намена**

Јавни тоалет

**Типологија објеката**

Слободностојећи објекат

**Положај објекта**

Објекат се поставља у оквиру планом опредељене површине у оквиру које је дозвољено грађење објекта, а према графичком прилогу бр.3 „Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу“.

Грађевинска линија је утврђена Планом.

**Површина објекта**

У оквиру површине за изградњу дозвољена је изградња објекта површине 100м<sup>2</sup>. Изузетно површина може бити и већа за 20%, уколико постоје оправдани захтеви и разлози од стране надлежних институција.

**Спратност објекта**

П

Максимална висина објекта је 5м.

**Архитектонско обликовање објеката**

Архитектура објекта треба да одговара локацији и никако не сме нарушити амбијент градског парка.

Примењени материјали и боја фасаде не смеју нарушити природни амбијент у ком се објекат налази.

**Посебни урбанистички услови за објекат културе у оквиру градског парка**Дозвољена намена

Објекат јавне намене са садржајима културе.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности типа КД-02 – угоститељство, услуге и сл.

Типологија објеката

Слободностојећи објекат

Положај објекта

Објекат је изведен и задржава се у постојећем хоризонталном габариту и постојећим грађевинским линијама.

Спратност објекта

П + Пк

Објекат се задржава у постојећим вертикалним габаритима и постојећој спратности.

Архитектонско обликовање објекта

Архитектура објекта одговара локацији и карактеру објекта.

У случају евентуалних интервенција на објекту не архитектуром, материјалима и бојама не нарушавати природно окружење у коме се објекат налази.

Величина грађевинске парцеле

Површина грађевинских парцела је проистекла након дефинисања јавних површина и регулационих линија и износи П пр.= 481м<sup>2</sup>.

Ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

**3.4.2 Урбанистичка зона А.2: јавне функције – објекат дечије заштите**Дозвољена намена

Објекат вртића се задржава у постојећој намени.

На објекту се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, побољшање, унапређење и осавременавање објеката.

Индекс заузетости

Из=45%

Планом је дефинисана површина у којој је могуће проширење објекта вртића у складу са потребама и захтевима.

Спратност објекта

П+1

Положај објекта

Грађевинска линија објеката према улици и суседним парцелама, као и унутрашње грађевинске линије су дате у графичком прилогу *бр.3 Регулационо нивелациони план са зонама за грађење.*

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

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се успоставља регулациона линија која представља границу грађевинске парцеле према свим површинама јавне намене. Граница парцеле према осталим наменама се задржава.

Грађевинска парцела се формира овим планом и њена планирана површина износи приближно  $P_{пр}=5126,0m^2$ .

#### Паркирање

Корисници објекта користе паркинг простор у оквиру парцеле вртића.

#### Уређење зелених и слободних површина на парцели

У оквиру парцеле постоје површине под зеленилом и слободне површине, које се даље партерно уређују: обнова зеленила, поплочавање и др.

### **3.4.3 Урбанистичка зона АЗ: вишепородично становање типа ВС-02**

#### Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02

У оквиру објекта дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 50%:50%.

#### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности типа КД-02 – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

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

#### Индекс заузетости

За планирани објекат на к.п.бр. 630 (део), 628 (део), 629 (део), 627, 626/2 (део), 626/1 и 625 – Из=42%.

За планирани објекат на к.п.бр. 622/1, 623/2 и 623/1 – Из=42%.

Индекс заузетости је дат као максимална вредност коју је могуће реализовати уколико се задовоље сви остали урбанистички услови.

#### Типологија објеката

Планирани објекат на к.п.бр. 630 (део), 628 (део), 629 (део), 627, 626/2 (део), 626/1 и 625 – слободностојећи објекат (објекат типа ламеле са више улаза).

Обзиром на постојеће катастарско стање, поделом објекта се не може добити адекватна функционална целина. Изузетно, објекат се може извести фазно. У том случају неопходно је угаони део објекта извести као целину, уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

Планирани објекат на к.п.бр. 622/1, 623/2 и 623/1 – слободностојећи објекат.

### Положај објекта

Грађевинска линија објекта према улицама и суседним парцелама, као и унутрашње грађевинске линије су дате у графичком прилогу *бр.3 Регулационо нивелациони план са зонама за грађење*.

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

Дате грађевинске линије представљају габарит објекта и нису дозвољена одступања.

### Спратност објекта

П+3

Максимална висина венца објекта је 13.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Није дозвољено претварање таванског простора у користан простор.

### Испади на објекту

Нису дозвољени испади на објекту изван регулационе и грађевинских линија објекта.

### Услови за формирање грађевинске парцеле

За планирани објекат на к.п.бр. 630 (део), 628 (део), 629 (део), 627, 626/2 (део), 626/1 и 625 формира се јединствена грађевинска парцела, чија је Ппр=1700,0м<sup>2</sup>. Изузетно, уколико се објекат изводи фазно, могуће је формирати две грађевинске парцеле, уз услов да се угаони део објекта обухвати у оквиру једне парцеле, уз обавезну израду урбанистичког пројекта и пројекта препарцелације.

За планирани објекат на к.п.бр. 622/1, 623/2 и 623/1 – формира се јединствена грађевинска парцела, чија је Ппр=635,0м<sup>2</sup>.

### Интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима, адаптирати, санирати, инвестиционо и текуће одржавати.

### Архитектонско обликовање

Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта које треба усагласити уз минимална одступања.

Архитектура објекта треба да одговара локацији и карактеру објекта. Посебну пажњу захтева архитектонско обликовање објекта на углу.

За реализацију објекта у низу обавезно планирати равне или косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб-косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине до 1,2м.

### Паркирање

Правила за паркирање дата су у делу плана *2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре, 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација* и у делу *3.3.3. Општи услови изградње, Паркирање*.

Могуће је отварање пролаза кроз фасадну раван објекта како би се обезбедио прилаз унутрашњости парцеле за смештај возила корисника стамбеног и пословног простора. Минимална ширина пролаза је 3,0м.

Уређење слободних и зелених површина

Процент зелених површина је условљен бројем отворених паркинг места на парцели, али не може бити мањи од 10% травнатих и озелењених површина на нивоу парцеле.

Ограђивање парцеле

За вишепородичне објекте није дозвољено ограђивање парцеле према улици Балканској и Душановој.

**Урбанистички услови за реализовано вишепородично становање на к.п.бр.624**Дозвољена намена

Постојећи објекти се задржавају и није дозвољена доградња постојећих објеката, осим интервенција које се односе на функционисање објекта.

Комерцијалне делатности у оквиру објеката подразумевају обављање свих непроизводних делатности, чија намена не утиче негативно на становање. Забрањено је обављање делатности које стварају буку или загађење ваздуха, воде и земљишта.

Могућа је пренамена становања у комерцијалне делатности, као и пренамена комерцијалних делатности у становање.

Индекс заузетости

Задржава се постојећи Из.

Грађевинска линија

Задржавају се постојеће грађевинске линије објеката.

Спратност објекта

Задржава се постојећа спратност објеката.

Интервенције на постојећим објектима

На објектима се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката.

## 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.

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).

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр.22/15) је једино могућа за параметре који нису одређени овим планом.

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 СО Крушевац на начин и по поступку утврђеном за његово доношење у складу са Законом.

### 4.2. Израда урбанистичких пројеката

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.

### 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.

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 32/19) ради дефинисања парцеле за редовну употребу објекта и образовање грађевинских парцела.



#### 4.4. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:500:

1. Постојећа намена површина
2. Планирана намена површина
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 енергофлуида
8. Синхрон план

Анекс: Координате аналитичко геодетских елемената за површина јавне намене;

#### 4.5. 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.

#### 4.6. Ступање на снагу плана

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

I Број 350-843/2019



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



