

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013—одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 12.03.2024.. године доноси

---

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### **"РАВЊАК 2Б"**

у Крушевцу

---



# САДРЖАЈ

<b>ДЕО I – ОПШТИ ДЕО</b> .....	1
<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА</b> .....	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана.....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана.....	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела.....	5
1.3.1. Опис обухвата плана.....	5
1.3.2. Попис катастарских парцела у обухвату плана.....	6
<b>2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b> .....	7
2.1. Положај.....	7
2.2. Природне карактеристике подручја.....	7
2.3. Начин коришћења простора.....	8
2.4. Основна ограничења.....	8
2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре.....	8
2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивилација.....	8
2.5.2. Хидротехничка инфраструктура.....	8
2.5.3. Електроенергетика.....	9
2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура.....	9
2.5.5. Енергофлуиди.....	9
2.6. Зеленило.....	10
<b>ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО</b> .....	11
<b>3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	13
3.1. Концепција уређења простора.....	13
3.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена.....	13
3.3. Биланс површина.....	14
3.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене.....	14
3.4.1. Површине и објекти јавне намене ( опис локације за јавне површине, садржаје и објекте).....	14
3.4.2. Попис парцела површина јавне намене.....	15

3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	15
3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација.....	15
3.5.2. Хидротехничка инфраструктура .....	17
3.5.3. Електроенергетика.....	20
3.5.4. Телекомуникациона инфраструктура .....	22
3.5.5. Енергофлуиди.....	23
3.6. Услови за уређење зеленила.....	24
3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе....	25
3.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја.....	25
3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	25
3.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара .....	26
3.8.3. Услови и мере заштите животне средине.....	26
3.8.4. Услови и мере заштите од пожара .....	29
3.8.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода .....	30
3.8.6. Сеизмика.....	30
3.8.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.....	30
3.9. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом .....	31
3.10. Мере енергетске ефикасности објеката.....	31
3.11. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса.....	32
<b>4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>33</b>
<b>4.1. Општи услови и правила за парцелацију, регулацију и изградњу .....</b>	<b>33</b>
4.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле .....	33
4.1.2. Општа правила регулације.....	34
4.1.3. Општа правила паркирања.....	34
4.1.4. Општа правила изградње .....	35
4.1.5. Изградња у зони заштите војног комплекса „Равњак“ .....	39
4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката .....	39
4.2.1. Правила грађења за објекте породичног становања типа ПС-01 .....	39
4.2.2. Правила грађења објеката комерцијалних делатности тип КД - 02 .....	40
4.2.3. Правила грађења објеката привредних делатности тип ПД-03.....	40
<b>5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>42</b>
5.1. Директна примена плана - изградња у складу са одредбама плана.....	42
5.2. Израда урбанистичких пројеката.....	42
5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације .....	42
5.4. Локације за које је обавезно расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.....	43
5.5. Други елементи значајни за спровођење Плана .....	43

# ДЕО I – ОПШТИ ДЕО



# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

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

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23) у даљем тексту Закон;
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Равњак 2Б“, у Крушевцу Iбр. 350-747/2020 од 25.9.2020.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2/2020).
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Равњак 2Б“ у Крушевцу на животну средину, IVбр. 350-697/2020 од 18.9.2020.г. („Службени лист града Крушевца“, бр.15/2/20);

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

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

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

Подручје Плана детаљне регулације обухваћено је Планом генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу у коме је означено као урбанистичка подцелина 5.7.4. за коју је утврђена обавеза доношења Плана детаљне регулације.

Смернице за израду предметног Плана дефинисане су ППР-ом „Запад 1“ у Крушевцу, којим је одређена планирана претежна намена, могуће компатибилне намене и опредељена је површина за коју је неопходна даља разрада.

**Извод из Плана генералне регулације „Запад 1“ у Крушевцу**  
(„Сл. лист општине Крушевац“, бр.02/2020“)

„Становање густине до 100ст/ха је претежна планирана намена у оквиру грађевинског подручја. Планом се омогућава изградња објеката допунских, компатибилних намена из области комерцијалних и привредних делатности и спорт и рекреација.“

„Локација електроенергетског постројења „Крушевац 5“ планирана је на локацији “Равњак 2“.“

## 2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објекта и могућих компатибилних намена

„Планом су дефинисане: претежне, допунске (компатибилне) и пратеће намена земљишта. Претежна намена земљишта, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска (компатибилна) намена земљишта, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена земљишта, подразумева намену која прати одређену претежну и / или допунску намену са којима је компатибилна.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру просторне целине, намена дефинисана као компатибилна или пратећа може бити доминантна или једина.“

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Компатибилна намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
5.7.4.	становање до 100ст/ха	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	комуналне делатности	ЕЕ постројење -КШ5
			спорт и рекреација	СР-03		
			привредне делатности	ПД-03		

### Претежна намена

- Породично становање, тип ПС-01

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

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

### Урбанистички параметри породичног становања

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

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

„Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.“

### Компатибилне намене

- Комерцијалне делатности, тип КД-02

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



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

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

- Привредне делатности, тип ПД-03

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

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

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

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

- Спорт и рекреација, тип СР-03

„Подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини-гольф и др.

Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) максималне спратности П.

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

#### Пратећа намена

- Комуналне делатности – електроенергетско постројење

„У оквиру урбанистичке подцелине 5.7.4. која се реализује обавезним доношењем плана детаљне регулације, планирана је изградња електроенергетског постројења ТС 110/35/10кВ „КРУШЕВАЦ 5“.

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

„У складу са условима Министарства одбране утврђене су зоне заштите комплекса посебне намене тј. зоне забрањене градње, и то:

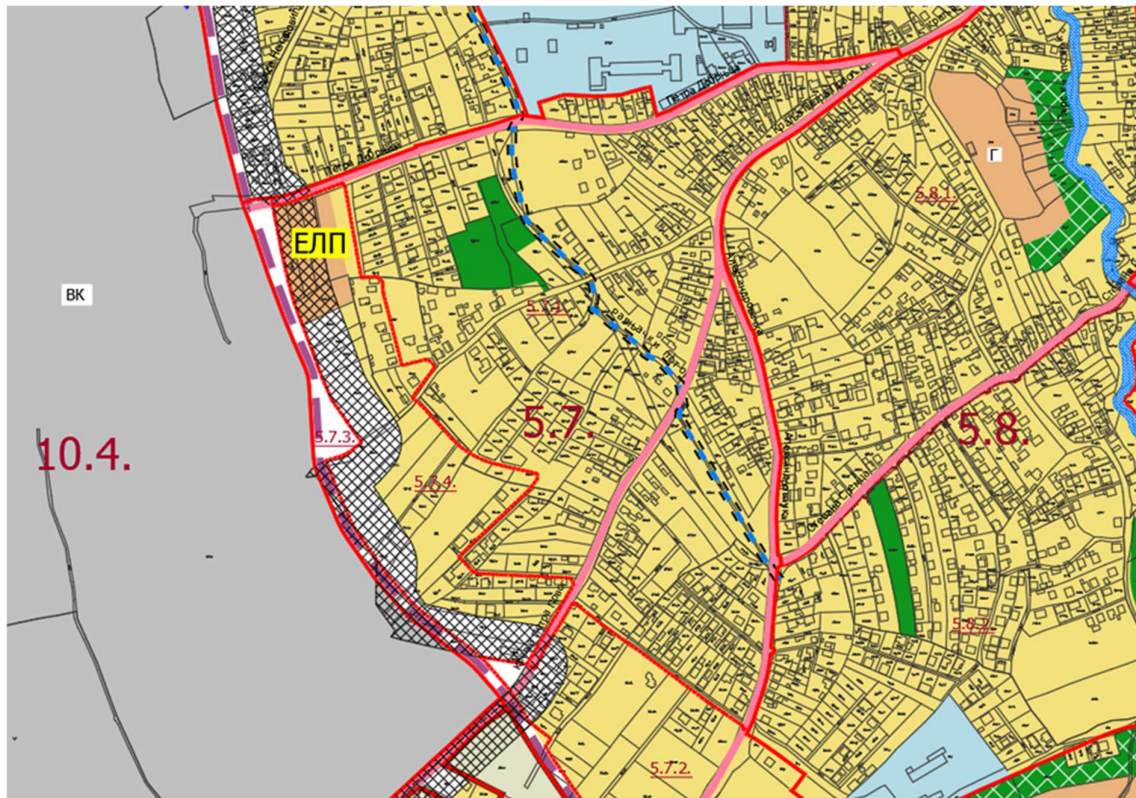
- за комплекс "Равњак" у ширини од 50м“

#### *Изградња у зонама заштите*

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

„У зони заштите успостављеној око комплекса посебне намене забрањена је градња.“

Извод из ПГР-а „Запад 1“ – Претежна намена површина



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

#### 1.3.1. Опис обухвата плана

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом планског подручја.

Површина обухвата Плана је 8ха 11а.

Опис обухват плана дат је:

##### Кроз КО Лазарица

Граница комплекса обухваћена ПДР-ом „Равњак 2Б“ у Крушевцу (у даљем тексту граница), почиње у северозападном делу комплекса и иде у смеру казальке на сату, и иде од тромеђе к.п.бр. 1959/1, 2077/1 (улица Петра Добрињаца) и 1936, према северу, до линије будућег јавног тротоара улице Петра Добрињаца, пресецајући исти. На том месту граница се ломи према истоку, пратећи линију будућег јужног тротоара улице Петра Добрињаца пресецајући исту, до места где се ломи према југу до тромеђе к.п.бр. 2077/1, 1936/1 и 1937/10, Граница наставља у истом правцу источном границом к.п.бр. 1936/1 до границе КО Лазарица – КО Крушевац, тј. тромеђе к.п.бр. 1936/1 (КО Лазарица), 3338/2 (КО Крушевац) и 1937/3 (КО Лазарица), где улази у КО Крушевац.

##### Кроз КО Крушевац

Граница прати, према југу, источне границе к.п.бр. 3338/2, 3338/3, 3338/4, 3338/5, 3338/6, 3338/1 (део), 3338/7 и 3338/8, обухватајући их у комплекс, до тромеђе к.п.бр. 3338/8, 3341 и 3338/1, па скреће према истоку северном границом к.п.бр. 3341, до места где обухватајући део исте ( у делу будућег јавног земљишта), скреће према југозападу, до места где се ломи према југоистоку пресецајући улицу Јована Ненада (к.п.бр. 5942), до границе КО Крушевац – КО Лазарица.

##### Кроз КО Лазарица

Граница иде према југоистоку пресецајући у делу будућег јавног земљишта следеће к.п.бр. 1854/1, 1854/2, 1854/3, 1854/11 и 1854/8 до границе КО Лазарица – КО Крушевац, где поново улази у КО Крушевац.

##### Кроз КО Крушевац

Граница према југоистоку пресеца к.п.бр. 3350/1, па обухвата у комплекс к.п.бр. 3350/2, па поново пресеца к.п.бр. 3350/1 до југоисточне границе к.п.бр. 3350/1, којом се ломи, према југозападу, до границе КО Крушевац – КО Лазарица, па поклапајући се са истом, долази до тромеђе к.п.бр. 1852/3, (КО Лазарица), 1852/5 (КО Лазарица) и 3352 (КО Крушевац), где поново улази у КО Лазарица.

##### Кроз КО Лазарица

Од те тромеђе граница иде према југозападу, поклапајући се са јужном границом к.п.бр. 1852/3, обухватајући је у целисти и са југоисточном границом к.п.бр. 1852/4 (улица Вељка Петровића), чији један део обухвата, пресецајући исту до к.п.бр. 1852/10, ломи се према истоку северним границама следећих к.п.бр.: 1852/10, 1852/4 (део), 1850/20, 1850/13 и 1850/12 (део), обухватајући их у комплекс, до раскрснице улице Вељка Петровића и Краља Петра Првог. Од те раскрснице, граница скреће према југозападу, пресецајући у делу јавног земљишта к.п.бр. 2078 (улица Краља Петра Првог) до тромеђе к.п.бр. 2078, 1851/1 и 1851/2, пратећи југоисточне границе к.п.бр. 1851/4 и 1851/3, у истом правцу, долази до тромеђе к.п.бр. 2078, 1851/3 и 1959/1. Од те тромеђе граница иде према северозападу, пресецајући следеће к.п.бр. 1851/1, 1851/2, 1852/12, 1852/2, 1853 и 1854/10 (границом заштите војног комплекса) до тромеђе к.п.бр. 1854/10, 1859/1 и 1854/3, па југозападном границом к.п.бр. 1854/3, до тромеђе к.п.бр. 1854/3, 1854/2 и 1959/1. Од те тромеђе, граница пресеца к.п.бр. 1854/2 и 1854/1 и 1855 (улица Јована Ненада), до места где скреће према североистоку, пратећи границу јавног земљишта за улицу Јована Ненада, тј. пресецајући к.п.бр. 1959/1, до

тронеђе к.п.бр.1959/1, 1855 и 1945/1. Од те тронеђе граница се ломи према северу, обухватајући и поклапајући се са њиховом западном границом следеће к.п.бр. 1945/1, 1945/3, 1943/1, 1942/1 и 1936/4 до тронеђе од које опис границе и започет.

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

#### **КО Крушевац**

Делови катастарских парцела: 3341, 5942, 3338/1, 3339, 3340 и 3350/1.

Целе катастарске парцеле: 3338/2, 3338/3, 3338/4, 3338/5, 3338/6, 3338/7, 3338/8, и 3350/2.

#### **КО Лазарица**

Делови катастарских парцела: 2077/1, 1855, 1854/1, 1854/2, 1854/10, 1853, 1852/2, 1852/1, 1851/1, 1851/2, 1852/4, 1854/3, 1854/11, 1854/8 и 2078.

Целе катастарске парцеле: 1936/1, 1936/2, 1936/3, 1936/4, 1942/1, 1943/1, 1945/2, 1945/3, 1945/1, 1854/4, 1854/9, 1854/12, 1852/3, 1852/14, 1852/15, 1852/1, 1852/13, 1852/10, 1852/11, 1850/1, 1850/2, 1850/5, 1850/6, 1850/4, 1850/7, 1850/12, 1850/13, 1850/16, 1850/17, 1850/18, 1850/19, 1850/20, 1851/3 и 1851/4.

**Напомена:** У случају неслагања бројева катастарских парцела из текстуалног дела и графичких прилога, валидни су подаци из графичког прилога: Катастарско – топографски план.

## 2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 2.1. Положај

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације обухваћено је ПГР-ом „Запад 1“ и заузима његов северозападни део, а од центра града је удаљено око 2,5км.

Простор Плана са севера ограничен је Ул. Петра Добрњца, са истока границом подцелине 5.7.1 (део стамбеног насеља Равњак), са југа Ул. краља Петра Првог и са запада границом подцелине 5.7.3 (планирана траса саобраћајнице - Западна обилазница)

### 2.2. Природне карактеристике подручја

*геоморфолошке одлике* - Терен у обухвату Плана је готово раван, са благим нагибом од североистока (158,21м.н.в.) ка југозападу (166.31м.н.в.), тако да је ово подручје широко отворено према свим странама света.

*експозиција терена* - Спада у категорију терена који се могу сматрати повољним за изградњу.

*хидролошке карактеристике* – На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања, подручје већег дела насеља Лазарица, Пањевац и Равњак је са нивоом подземне воде од 7 - 10м и вишим. На подручју града највише је заступљена акумулација наноса, са нагибом од 1 - 3% (Равњак), али и земљишта врло слабе површинске ерозије.

*геолошка структура*- Геолошке карактеристике терена дефинишу речне и језерске терасе, представљене класичним пелитским и карбонатним формацијама Западне Мораве и терасе изграђене од шљункова и пескова, суглина, различитих дебљина (од 8 – 20м), које пружају различите погодности за изградњу.

*сеизмологија*- Локација је са сеизмолошког аспекта у зони 8. степена сеизмолошког интензитета по Меркалијевој скали. У инжењерско-геолошком смислу и процене погодности за изградњу, али је обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, приликом планирања и пројектовања објеката неопходна примена важећих прописа противсеизмичке градње.

*опште климатске карактеристике* - Просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм). Распоред падавина је повољан, јер се највише падавина излучи у пролећним и летњим месецима у вегетационом периоду, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

*Ветрови* - Доминатни ветрови се јављају из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

## 2.3. Начин коришћења простора

### Постојећа намена површина

Обухват Плана представља један мањи сегмент стамбеног насеља „Равњак“ који је у периоду 2008. и 2009.год. ближе разрађиван Плановима детаљне регулације.

У протеклом периоду, планско решење које је дато ПДР-ом „Равњак 2“, а који је обухватио и предметни простор овог Плана је само делимично спроведен, углавном кроз изградњу нових објеката породичног становања.

Највећу површину Плана чине неизграђено земљиште од 5,41ха. Остали простор је изграђен објектима породичног становања које је груписано око Ул.Студеничке и улица Вељка и Радета Петровића.

У Ул.Студеничкој постојеће породично становање карактерише уједначеност изградње на парцелама, прилази, грађевинске линије, спратности, тип изградње и сл. Парцеле су правилног облика и површина, са адекватним дубинама и уличним фронтovima. Изграђене су слободностојећим објектима спратности П+1+Пк и помоћним објектима у дну парцела, док је предњи део дворишта уређен.

Породично становање у Ул.Вељка Петровића и Радета Петровића такође је уједначене спратности П+1, али га карактерише изграђеност више стамбених објеката на једној парцели. Парцеле имају широке уличне фронтове, тако да су и објекти грађени по широј страни јер је дубина парцела мала. Поменуте улице немају адекватан попречни профил, једносмерне су и завршавају се „слепо“ тако да поједине парцеле имају приступ преко приватних пролаза.

Изграђени објекти, различити су по архитектонском изразу и настајали су у различитим временским периодима.

## 2.4. Основна ограничења

Основно ограничење представља успостављена зона заштите комплекса посебне намене (војни комплекс „Равњак“), као зона забране изградње у појасу од 50м

## 2.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

### 2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивилација

#### Саобраћај

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице краља Петра Првог (са југоисточне стране) и делом Улице Петра Добрњца (са северне стране) и оне су са савременим коловозним застором.

Унутар простора предметног плана Улица Јована Ненада је са савременим коловозним застором.

Паркирање на подручју Плана се врши на парцелама корисника. Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

#### Нивелација

Посматрана локација је већим делом неизграђена, док је конфигурација терена релативно равна са благим падом према северу и истоку.

### 2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

#### Водоводна мрежа

У свим постојећим саобраћајницама предметног плана постоји изграђена улична водоводна мрежа, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен положај у профилу свих саобраћајница и њене димензије.

### Мрежа канализације отпадних вода

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ) који је изграђен поред реке Западне Мораве.

Секундарна канализациона мрежа је у оквиру границе Плана највећим делом. Ова мрежа није геодетски снимљена, тако да се не располаже тачним подацима о положају, паду, пречнику и врсти материјала од кога су цеви изграђене.

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

### Мрежа атмосферске канализације

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу Равњачког потока.

Конфигурација терена је таква да омогућава одвођење атмосферских вода до поменутог водотока.

### **2.5.3. Електроенергетика**

У границама предметног плана постоје нисконапонски водови чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац.

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

Постојећа нисконапонска мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереном катастарско-топографском плану.

### **2.5.4. Телекомуникациона инфраструктура**

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

На подручју плана постоји изграђена бакарна и оптичка дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа и кабловска ТК канализација. Дистрибутивна ТК мрежа (деоница претплатничке мреже од главног разделника до извода) је подземна, а разводна ТК мрежа (деоница претплатничке мреже од извода до претплатника) је подземна и ваздушна. Кабловска канализација је реализована кабловским ТК окнима која су повезана ПВЦ цевима фи 110мм, ПЕ цевима фи 40мм или бетонским кабловицама.

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

Како је наведено у условима предузећа „Телеком Србија“ а.д. на подручју предметног плана услуге мобилне телефоније су омогућене преко базних станица РБС КС10 КСУ10 КСЛ10 КСО10 Крушевац 3 – Рубин и РБС КС62 КСУ62 КСЛ62 КСО62 КСЈ62 КС – Пакашница. Локације базних станица се налазе ван граница плана.

### **2.5.5. Енергофлуиди**

У обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска МОР 4 bar.

## **2.6. Зеленило**

Зеленило је у оквиру породичног становања заступљено углавном као декоративно, различито конципирано и неговано, али представља значајан допринос општој слици насеља и пре свега хигијенско-санитарној регулацији услова живљења.

У оквиру плана се налазе и неуређене површине под самониклом вегетацијом које ће даљим уређењем, а у складу са основном наменом простора, бити укључене у градски систем зеленила.



## ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО



## 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 3.1. Концепција уређења простора

Даљи развој заснива се на принципима „унутрашњег ширења и уређења насеља“ и усмерен је на попуњавање неизграђених простора, као и тамо где је изградња започета, односно планским дефинисањем намена, успостављањем правила уређења и грађења са циљем постизања одговарајуће изграђености и структуре простора, унапређење енергетске ефикасности и заштите животне средине.

Планирана намена је становање уз увођење других компатибилних намена као што су комерцијалне и привредне делатности, зеленило и сл.

Уз западну границу плана формира се локација за реализацију електроенергетског постројења ТС 110/35/10кВ „КРУШЕВАЦ 5“.

Такође су дефинисани режими коришћења у зони заштите комплекса посебне намене (у назначеном појасу забрана изградње) у контакту са војним комплексом „Равњак“

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

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

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

Обухват Плана у плану вишег реда представља део урбанистичке целине 5.7 и означен је као урбанистичка подцелина 5.7.4. како је и приказано у графичким прилозима ради једноставнијег сагледавања простора у односу на шире окружење.

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

#### Намена – породично становање типа ПС-01

Задржава се постојећа стамбена изградња уз могућност интервенција на објектима у складу са планираним урбанистичким параметрима. Дозвољена је изградња објеката породичног становања типа ПС-01, до три стамбене јединице макс. спратности П+1+Пк.

Компатибилна намена- комерцијалне делатности типа КД-02 и привредне делатности типа ПД-03

- *Комерцијалне делатности – тип КД-02*

Као компатибилна намена становању планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, занатства, услуга, пословања и финансије, бирои, агенције и сличне делатности.) еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама, или као самостални објекат на истој парцели спратности П+1.

У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

- *Привредне делатности – тип ПД-03*

Као компатибилна намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња, мануфактура и сл. Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама, или као самостални објекат на истој парцели, спратности П и морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Пратећа намена - комунале делатности - површина у функцији енергетске делатности

Као пратећа намена планирана је изградња електроенергетског постројења ТС 110/35/10кВ „КРУШЕВАЦ 5“.

**3.3. Биланс површина**

*Биланс површина по наменама у обухвату Плана*

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	2,46	30,34	4,64	57,22	+2,18	+26,88
саобраћајне површине	0,24	2,95	0,31	3,82	+0,07	+0,87
енергетске делатности	-----	----	1,08	13,31	+1,08	+13,31
неизграђено грађ. земљиште	5,41	66,71	2,08 зона забрањене изградње	25,65	+3,33	+41,06
<b>УКУПНО</b>	8.11	100	8.11	100		

**3.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене****3.4.1. Површине и објекти јавне намене ( опис локације за јавне површине, садржаје и објекте)**

У обухвату Плана површине јавне намене одређене су као :

- саобраћајнице у насељу у укупном профилу
- површина у функцији енергетске делатности - енергетско постројење ТС „Крушевац 5“.

*Процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана*

површине јавне намене	површина (ха)	процентуално учешће у односу на површину плана (8,11ха)
саобраћајне површине	0,31	3,82
енергетске делатности	1,08	13,31
<b>УКУПНО – ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1,39</b>	<b>17,13%</b>

**3.4.2. Попис парцела површина јавне намене**

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.

Површине јавне намене одређене су Планом као припадајуће катастарске парцеле и делови парцела које чине јавну површину и одвојене су регулационом линијом од површина за друге јавне и остале намене.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 1 (трафо станица-Крушевац 5)** се састоји од целих катастарских парцела бр.: 1936/2, 1936/3, 1936/4 и 1942/1 и делова катастарских парцела бр.: 1936/1 и 2077/1, све КО Лазарица.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 2 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 5942, 3339, 3340 и 3341, све КО Крушевац.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 3 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1855, 1945/1 и 1854/1, све КО Лазарица.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 4 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1854/1, 1854/2, 1854/3, 1854/11, 1854/4, 1854/9, 1853, 1852/13 и 1852/4, све КО Лазарица.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 5 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1854/3, 1854/4, 1854/8 и 1854/11, све КО Лазарица.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 6 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1852/4, 1852/13 и 1852/1, све КО Лазарица.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 7 (саобраћајница)** се састоји од целих катастарских парцела бр.: 1850/6 и 1850/19, и делова катастарских парцела бр.: 2078 и 1850/1, све КО Лазарица.

**3.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре****3.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација****Саобраћајнице****Елементи решења из ПГР-а „Запад 1“**

Планом генералне регулације „Запад 1“ Улица краља Петра Првог и Улице Петра Добрњца су дефинисане као део секундарне саобраћајне мреже Града Крушевца, док су све остале улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

**Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације**

Све улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја. Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 3.

### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицама на подручју плана не одвија се међуградски и међумесни саобраћај, већ служе за непосредни приступ до парцела корисника.

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

### Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом предвиђене су:

- Улица Јована Ненада за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара и једностраним тротоаром ширине 1.5 метара.
- Нова саобраћајница предвиђена Планом је планирана са следећим елементима:
- Саобраћајница О2 – О3 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.00 метара и са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метара;
- Саобраћајница О1 – О2 – Улица Јована Ненада за једносмеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара и са обостраним ивичњацима ширине 0.25 метар.

Сви тротоари су денивелисани 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

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

### Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

### Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља, према важећим правилницима и нормативима.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

### Нивелација

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање, а све према улазним нивелационим параметрима преузетим из Плана детаљне регулације „Равњак 2“.

Апсолутне висинске коте и подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања, тако да максимално прате конфигурацију терена, а да притом не угрозе одводњавање околних дворишта. Растојање између ових тачака је дато до тачности на 1цм, са падом на тој деоници израженим у процентима и са смером пада. Дефинисани подужни падови саобраћајница крећу се у границама од 0,30% до 1,93%.

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

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

### **3.5.2. Хидротехничка инфраструктура**

#### **Водоводна мрежа**

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже у улицама где је водоводна мрежа изграђена од азбестно-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте. Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу улице за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних

#### Услови изградње:

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постелици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;

- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода  $\varnothing$  100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 150м).

#### Мрежа канализације отпадних вода

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. У новопланираним саобраћајницама предвиђена је изградња канализације отпадних вода са уливом у постојеће колекторе тј. канализацију отпадних вода.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин  $\varnothing$ 200мм, а кућног прикључка  $\varnothing$ 150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.

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

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

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

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

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

#### Услови изградње:

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се



- ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
  - свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
  - отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
  - на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
  - на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
  - димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;

#### Мрежа атмосферске канализације

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница приликом њихових реконструкција. Планира се форирање уличне мреже атмосферске канализације са одводом према Равњачком потоку.

Димензионисање нопланираних грана атмосферске канализације одредити хидрауличким прорачуном (према максималном трогодишњем пљуску који се јавља на подручју Крушевца у трајању од 20мин, припадајуће сливне површине и коефицијенту отицаја). Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи Ø300мм, а бочних сливничких веза Ø200мм.

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

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

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

Атмосферске воде које се јављају од сливања из олучних вертикала и остале сливне површине је могуће мрежом затворених канала одвести до постојеће уличне атмосферске канализације. Није дозвољено мешање атмосферских и отпадних вода.

#### Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;

- рецепијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- хидраулички прорачун се спроводи за меродавну кишу за подручје града Крушевца: двогодишња киша у трајању од 15мин., интензитета  $i = 160\text{l/sec/ha}$
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490\*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија  $\varnothing 200$  мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних ( $\varnothing 1000$  мм) и конусних ( $\varnothing 600$  мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви  $\varnothing 600$  мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;

### **3.5.3. Електроенергетика**

Предметним планом одређена је локација за изградњу будуће ТС 110кV /35кV /10кV „КРУШЕВАЦ 5 „

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

где је (n) број планираних стамбених јединица, (m) година за коју рачунамо потребну снагу. На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага: **Pj=860,86kW**

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000кVA типа MBTS-BS. Тачно место изградње трафостанице, биће дефинисана појединачно, како се буде указивала потреба за изградњом, у зависности од центра оптерећења

За напајање новопланиране трафостанице планирани су прикључни кабловски водови 10кV, којима се она повезује на постојеће трафостанице.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

#### Правила изградње електроенергетских објеката

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

#### *Подземни водови*

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м. При полагању енергетског кабла 35 кV препоручује се полагање у

исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

*Приближавање и укрштање енерг. каблова са цевима водовода и канализације*

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

### **3.5.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже – подземним оптичким кабловима. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућено прикључивање свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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

**Правила изградње за телекомуникационе објекте**

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

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла 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 каблови који служе

искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.

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

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

### **3.5.5. Енергофлуиди**

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у зонама које тангирају планско подручје, планирана је изградња нове трасе дистрибутивног гасовода и приказана у графичком прилогу.

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

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

Технички услови преузети су из услова бр.05-03-3/283-23 од 26.07.2023. издатих од стране ЈП „Србијагас“, Нови Сад.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода МОР 16бар и подземних гасовода од стамбених објеката, објеката у којима стално или повремено борави већи број људи су:

	МОР ≤ 4bar (m)	4bar < МОР ≤ 10bar (m)	10bar < МОР ≤ 16bar (m)
Гасовод од челичних цеви	1	2	3
Гасовод од полиетиленских цеви	1	3	-

#### Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви МОР 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

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

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

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

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

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

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

Полагање гасовода дуж саобраћајница се врши без примене посебне механичке заштите ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, а све у складу са условима управљача пута. При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

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

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

### 3.6. Услови за уређење зеленила

#### Општа правила за зелене површине

За зелене површине важе следећа општа правила:

Композиционо решење и избор врста ускладити са природним и створеним вредностима непосредног окружења. Зелена површина мора да буде у функционалном и естетском складу са планираним и постојећим наменама простора и објеката.

Сви вредни примерци постојеће квалитетне вегетације морају се сачувати и уклопити у планирано пејзажно решење.

Користити претежно аутохтоне и добро прилагођене алохтоне врсте. Егзоте користити на интезивно одржаваним површинама.

Лишћарске врсте треба да буду доминантне (око 70%) у односу на четинаре и зимзелене врсте (осим у специфичним случајевима).

Користити расаднички неговане саднице дрвећа, жбуња и цвећа.

Не смеју се користити токсичне, инвазивне и алергогене врсте (осим у контролисаним условима).

За све радове на реконструкцији и подизању зеленила на површинама јавне намене обавезна је израда пројектне документације у складу са важећом законском регулативом.

#### Правила за зеленило у оквиру регулације саобраћајнице – линеарно зеленило

Под линеарним зеленилом се подразумевају све врсте уличног зеленила, дрвореди на тротоару и травне и цветне баштице.

Линеарно зеленило (дрворед високих лишћара), мора се ускладити са ширином профила и распоредом уличних инсталација.

Не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама и плодовима који могу да оштете аутомобиле и пролазнике.

Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама чији су зидови заштићени или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Вертикално зеленило се може садити у одговарајућим посудама на фасадама или канделабрима и сл.

#### Зеленило у оквиру становања

Зелене површине у зони становања треба решити како естетски, тако и функционално и рационално. Приликом даље планске разраде неопходно је на парцели обезбедити зелене површине, у складу са дефинисаним нормативима, прописаним општим правилима и прописаном проценту зелених површина у директном контакту са тлом.

Основни циљ уређења зелених површина у двориштима породичних кућа је очување и унапређење постојећег степена приватности. Уколико се на парцели налази више од прописаног минимума за зелене површине у директном контакту са тлом, у процесу реконструкције настојати да се у целости сачувају и унапреде. Избором и садњом новог садног биљног материјала треба обезбедити очување и унапређење квалитета целокупног амбијента, истаћи вредност и лепоту стамбеног објекта, односно маскирати евентуалне недостатке, као и сачувати квалитет приватности. Предвидети садњу дрвенастих стабала на делу парцеле намењеном за слободне и зелене површине, тако да се обезбеди минимално 60% његове засене (ортогоналном пројекцијом крошњи дрвећа).

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

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

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

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

Иако у границама плана нису лоцирани археолошки локалитети, они су специфични са становишта заштите јер се налазе испод површине земље и често није могуће знати за њихово постојање, тако да је приликом било каквих замљаних радова могуће наићи на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости.

Ради заштите културног наслеђа неопходно је испоштовати следеће мере техничке заштите приликом коришћења предметног подручја:

- Ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен
- Уколико се на основу Закона утврди да је односна непокретност или ствар културно добро, даље извођење грађевинских радова и промене облика терена, могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите.
- Инвеститор објекта дужан је да обезбеди средства за надзор, истраживање, заштиту, чување, публикавање и излагање добра које ужива претходну заштиту које се открије приликом изградње – до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите.

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

Увидом у централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, установљено је да у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, нити утврђених еколошких значајних подручја и еколошких коридора од међународних значаја еколошке мреже Републике Србије, како се наводи у Решењу Завода за заштиту природе Србије, 03.бр.021-2359/2 од 13.07.2023.

Планирана детаљна намена површина и урбанистички параметри усклађени су одредницама из плана вишег реда ППР Запад 1 (Сл.лист града Крушевца, бр.02/2020)

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

- уколико се изводе радови који изискују евентуалну сечу одраслих, вредних примерака дендофлоре прибавити сагласност надлежних институција
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима, према условима надлежних предузећа;
- приликом озелељавања простора, предност дати аутохтоним врстама уз избегавање врста које су алергене и инвазивне;
- обавезна је санација деградираних површина и спречавање стварања дивљих депонија;
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко - палеонтолошког типа и минеролошко – петролошке објекте, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у складу са чл. 99 Закона о заштити природе, обавести надлежно Министарство животне средине као и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Равњак 2Б“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.15/2/2020).

На основу еколошке валоризације из плана ширег простора, подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“, односно део је еколошке потцелине „Запад 1“ која обухвата општу стамбену зону и вишепородично становање средњих густина, са комплексом посебне намене Равњак, у контактної зони. Посебно осетљиве зоне су зоне становања и водотокова.



Обавезне мере заштите у еколошкој потцелини „Запад 1”:

- комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања могућих негативних ефеката на земљиште, површинске и подземне воде;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- управљање отпадом и одржавање комуналног реда и комуналне хигијене;
- управљање отпадним водама, изградњом сепаратног система за одвођење отпадних вода (канализационих и атмосферских колектора);
- обавезан је поступак процене утицаја и израда Студије процене за све пројекте који могу утицати на животну средину, а на основу Закона о процени утицаја и Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

Заштита животне средине и унапређење квалитета живота, односно смањење негативних утицаја на подручју плана, подразумева еколошки квалитетније становање и савремено пословање, које укључује примену најбољих доступних и еколошки прихватљивих технологија.

#### Заштита ваздуха

Опште мере заштите ваздуха имплементирани су кроз планска решења, дефинисањем намена и планираним техничким решењима за уређење и инфраструктурно опремање.

Максимално озелењавање саобраћајних и паркинг површина, скверова и обавезно озелењавање слободних површина уз максимално очување постојећег зеленила.

Смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширењем система централизованог снабдевања енергијом и ширењем дистрибутивне гасоводне мреже.

Веће коришћење обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности објеката (при реконструкцији постојећих објеката), засновано на принципима зелене градње и применом еколошки сретификованих грађевинских материјала, по моделу циркуларности. Мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

#### Заштита вода

Изградња канализационог система за одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, са посебним колектором за одвођење атмосферских вода и обавезно прикључење свих корисника на канализациону мрежу.

Квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода.

Носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде уређаје за пречишћавање отпадних вода, до захтеваног нивоа и спроводе испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти.

#### Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта, у складу са планираном наменом и условима терена на локацији, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и уређења слободних површина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода на земљиште и обавезна је санација свих деградираних површина.

#### Управљање отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом и организовано преко надлежног Јавног комуналног предузећа.

Организовано и еколошки прихватљиво управљање отпадом, подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију.

За скупљање отпада обавезно је обезбедити и поставити судове (контејнере, канте, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада, као и редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада, у складу са условима комуналног предузећа.

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

У зонама вишепородичног становања стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног, кућног отпада је контејнер запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,45x1,45m. Апроксимативно се поставља, један контејнер на 800m<sup>2</sup> корисне површине (1,1 контејнер на 1000m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица).

У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити око 0,5m<sup>2</sup> површине, погодне за приступ и одржавање хигијене.

#### Заштита од буке и вибрација

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.

Носиоци пројеката су у обавези да при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, спроводе и примењују адекватне мере звучне заштите на самом извору настанка, у складу са посебним прописима.

Извори буке који се користе при обављању делатности или се стављају у промет, морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке). У стамбеној зони није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима и спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу или реконструкцији објеката.

#### Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора нејонизујућих зрачења и представљају обавезне мере уређења и заштите у складу са посебним прописима.

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 50m). Објекти за снабдевање електричном енергијом у стамбеним насељима морају да испуњавају стандарде електромагнетног зрачења и емитовања буке и захтеве

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

### Опште мере заштите животне средине у току изградње

Приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката, планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводити искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на, 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;
- уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова и инвеститор су дужни да о томе обавесте надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

### Урбанистичко - архитектонске мере

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

Слободне површине представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи и материјалних добара.

### Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у комерцијалним, пословним и стамбеним објектима у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;

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

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

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 07.17.1 бр. 217-357/23 од 07.07.2023 год.

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

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

### **3.8.6. Сеизмика**

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

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

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

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

Према условима бр. 10866-5 од 25.08.2023 као и према предходно достављеним условима за ПГР „Запад 1“ у Крушевцу, бр.19433-4 од 06.11.2019. и бр.19433-7/19 од 21.01.2020. достављеним од стране Министарства одбране, у складу са тачком 3. и 8.

Одлуке о врстама инвестиционих објеката, просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Сл. гласник РС“, бр. 85/15) испоштовани су следећи услови:

- Планирано електроенергетско постројење ТС110/35/10кВ „Крушевац 5“ задржало је своју локацију из ППР-а „Запад 1“ на коју је дата сагласност од стране Министарства одбране дописом бр.19433-7/19 од 21.01.2020.г.

- У складу са условима бр.10866-5 од 25.08.2023.г. успостављен је заштитни појас забране изградње у ширини од 50м око војног комплекса.

- Планским решењем обезбеђена је функционалност саобраћајне, енергетске, комуналне и друге инфраструктуре као и неповредивост војне имовине.

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

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

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

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту, енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области, (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. Гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, („Сл. гласник РС“, бр.69/12 и 44/18-др.закон).

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.

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

- 60 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са више станова,
- 65 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са једним станом,
- 70 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима
- 90 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене туризму и угоститељству

#### **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,
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, ефикасније грејање и хлађење;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила.

**3.11. Локације за које је обавезна израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса**

-Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.

-Планом нису предвиђене локације за израду Урбанистичког пројекта.

- Планом се одређује обавеза израде Урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи обавеза израде процене утицаја на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

- Урбанистички пројекат може да се ради у складу са Законом о планирању и изградњи и на захтев инвеститора.

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

- Планом нису предвиђене локације односно простори за који се спроводи урбанистичко-архитектонски конкурс обзиром да простор Плана нема атрактивне локације нити садржаје од општег интереса.

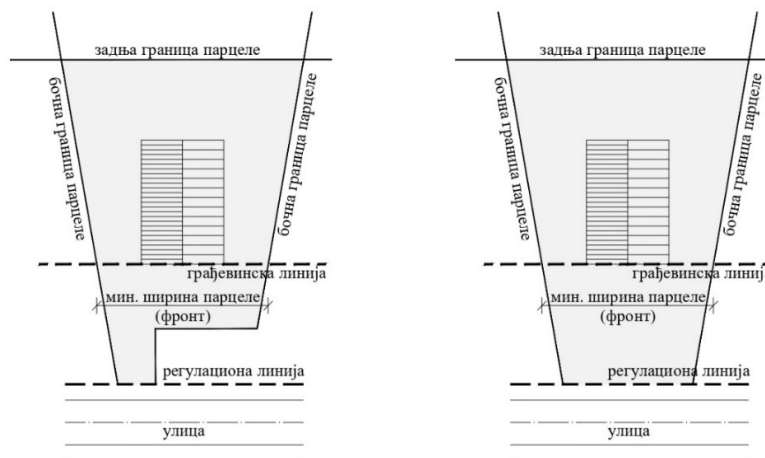
## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

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

#### 4.1.1. Општа правила парцелације, препарцелације и формирање грађевинске парцеле

- Грађевинска парцела јесте део грађевинског земљишта, са приступом јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу која се дефинише координатама преломних тачака у државној пројекцији;
- Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.
- Новоформирана регулациона линија, дата у Плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приступног пута (приватни пролаз)
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Уколико грађевинска парцела има неправилан облик, пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле представља минималну ширину парцеле (фронт)

*ширина фронта парцеле неправилног облика*



- Дозвољена је препарцелација и парцелација уз услов задовољавања минималне површине парцеле прописане Планом за одређену намену и обезбеђивање приступа парцели.

- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи.

#### **4.1.2. Општа правила регулације**

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.3
- Објект се поставља на грађевинску линију или унутар површина у оквиру које је могућа изградња објекта.
- Положај грађевинских линија приказаних на графичком прилогу, утврђен је у односу на регулациону линију, у односу на границу катастарске парцеле или постојеће објекте и примењује се за нову изградњу.
- Грађевинска линија подземних етажа или објекта 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 објекте које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се у сваком конкретном случају.
- Постојећи објекти који се делом налазе између регулационе и грађевинске линије задржавају се на постојећој грађевинској линији уз могућност извођења врста радова у складу са параметрима дефинисаним планом. Положај постојеће грађевинске линије према саобраћајници, може се кориговати за ширину стуба, односно приближити регулационој линији за максимум 30цм уколико је за надградњу неопходно постављање секундарне конструкције.
- Мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

#### **4.1.3. Општа правила паркирања**

- Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у Плану.
- Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.
- Површине гаража објекта 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.

#### **Паркирање се обезбеђује на следећи начин:**

- *Становање* - за паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објекта обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.



• *Комерцијалне делатности* - за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за:

- трговину на мало - једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора,
  - угоститељске објекте - једно ПМ на користан простор за осам столица,
  - пословна, образовна или административна установа- једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора
- *Привредне делатности* - за паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели - једно паркинг место на 200м<sup>2</sup> корисног простора.

#### **4.1.4. Општа правила изградње**

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

- Дозвољена намена дата је у поглављу „3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке целине и зоне са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама“
- Планом је дефинисана могућност изградње стамбених објеката, објеката комерцијалних и привредних делатности, помоћних објеката, објекта у функцији енергетске делатности, саобраћаница и комуналне инфраструктуре.
- Поред изградње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датим Планом.
- Пејзажно уређење, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.

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

- У заштитном појасу војног комплекса „Равњак“ (у појасу од 50м.) забрањена је изградња објеката.
- Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном Планом.
- Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти који својим радом угрожавају и нарушавају параметре животне средине (буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно), као и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност.
- Забрањена је изградња на свим постојећим и планираним јавним површинама или на објектима или коридорима постојеће и планиране инфраструктуре.

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

- На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте и/или компатибилне намене, као и изградња помоћних и других објеката у функцији основне намене.
- При утврђивању индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката на парцели.

##### **Урбанистички показатељи**

- Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити и односе се на:
  - индекс заузетости (ИЗ) парцеле који представља однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%);

- максималну спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација.
- На локацијама на којима су прекорачени ИЗ и спратност дефинисани планом, постојећи објекти задржавају се у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту, уз могућност извођења свих врста радова осим доградње/надградње.

#### Удаљеност објеката од границе грађ. парцеле породичних стамбених објеката

- Међусобна удаљеност нових објеката је минимално 4м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле.
- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле је за:
- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1,5м (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м),
  - слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације је 2,5м.
- Изграђени објекти чије растојање од другог објекта износи мање од 3м у случају реконструкције и доградње, не могу имати на суседним странама отворе стамбених просторија.
- Изграђени објекти на међи, у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

#### Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

- Постојећи објекти чији су параметри мањи од планираних могу се доградити/надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара датих Планом
- Постојећи објекти, чији су параметри (индекс заузетости, спратност) већи од параметара датих овим Планом, задржавају постојеће параметре без могућности увећавања.
- Постојећи објекти на постојећим катастарским парцелама чији је индекс заузетости већи од максимално дозвољеног овим планом, могу се надградити. У том случају урбанистички параметри су: максимална спратност П+1, индекс заузетости је постојећи.
- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), замена кровне конструкције, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- Свака интервенција на постојећем објекту мора бити изведена у складу са техничким прописима и на начин који ничим не угрожава стабилност постојеће конструкције односно стабилност објекта у непосредном контакту.
- За постојеће објекте, израда термоизолације у дебљини слоја која је прописана важећим Правилником, неће се сматрати променом грађевинске линије.
- Израда конструктивних стубова (на нивоу терена) ради надзиђивања етажа неће се сматрати променом грађевинске линије.
- Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених Планом, који се односи на дозвољену намену, индекс изграђености, планирану спратност и др.

#### Висина објеката

- Висина објекта је растојање од нулте коте објекта до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца највише тачке фасадног платна (за објекте са равним кровом).
- Висина објекта одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини.
- Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.
- Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу

- Објекти могу имати подрумске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе, тј. дубину и начин фундаирања обавезно ускладити са карактером тла.
- Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква може се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.

#### Кота приземља објеката

- Кота пода приземља одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта.
- Кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута и може бити највише 1.20м виша од нулте коте.
- Кота приземља објеката нестамбене намене, као и за објекте које у приземљу имају нестамбену намену, може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара, а денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта.
- Кота пода приземља за објекте на терену у паду одређује се применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС бр.22/2015)

#### Грађевински елементи објеката – испади (еркери, доксати, балкони) на објектима породичног становања

- 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 ако је грађевинска линија на 3м – 1,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
  - на делу објекта према предњем дворишту ако је грађевинска мања од 3м – 1м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% уличне фасаде изнад приземља,
  - на делу објекта према бочном дворишту уколико је растојање од суседне грађ.парцеле мање од 1,5 нису дозвољени испади
  - 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

- Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија најмање 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савладавају висину до 0,9м.
- Степенице којима се савладава висина већа од 0,9м морају бити увучене у габарит објекта, остала висинска разлика савладава се унутар објекта односно грађ.линије.

#### Начин обезбеђивања приступа парцели

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза у складу са правилима датим у тачки 4.1.1. Општа правилала парцелације, препарцелације и формирања грађевинске парцеле
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

### Одводњавање површинских вода

- Утврђено је нивелационим решењем на нивоу Плана ( граф.прилог бр.3)
- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији са најмањим падом од 1,5%.
- Објекти који се налазе на међи или њеној близини морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу и објекте.

### Архитектонско обликовање објеката

- Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.
- Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу, изузетно могу бити равни уколико одговара архитектонској форми објекта односно врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.
- Није дозвољена изградња лучних кровова.
- Није дозвољено да се надзиђивањем постојећег или изградњом новог крова, формирају поткровне етажне у више нивоа.
- Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.
- Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6м од коте пода.

### Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.
- Планом су одређене трасе планираних инфраструктурних водова, а њихова међусобна удаљеност и место полагања дефинисаће се техничком документацијом уз поштовање параметара датих Планом.

### Ограђивање грађевинских парцела

- Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.
- Зидане и друге врсте ограде 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 оградни не могу се отварати ван регулационе линије.
- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м која се може постављати на подзид. Висина подзида одређује се за сваки конкретни случај.
- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.
- Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0,9м одређује се за сваки конкретни случај.
- Врста и висина ограде парцела на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

### Одлагање одпада

- Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист. Општине Крушевац бр.07/01)
- Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:
- Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализују се у складу са нормативима и то:
  - 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
  - 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине
- Контејнери се смештају у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

### Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

#### **4.1.5. Изградња у зони заштите војног комплекса „Равњак“**

- У оквиру успостављене зоне заштите око војног комплекса „Равњак“ у појасу од 50м забрањена је изградња објеката.
- Дозвољена је изградња електроенергетског постројења ТС110/35/10кВ „Крушевац 5“ на планираној локацији за коју је Министарство одбране дало сагласнот дописом бр.19433-7/19 од 21.01.2020.г.
- За постојећи објекат који је изграђен у појасу заштите (а који је уписан у катастар непокретности по посебном Закону) на к.п.бр.1854/1 КО Лазарица, могуће је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта, у складу са Законом о Планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-исправка, 64/2010 одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013–одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. Закон, 9/2020, 52/2021 и 62/23), а за све остале интервенције на постојећем објекту потребно је прибавити услове и сагласност од стране надлежног Министарства одбране.

### **4.2. Правила грађења по намени и типологији објеката**

#### **4.2.1. Правила грађења за објекте породичног становања типа ПС-01**

- За интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1. Општи услови и правила за парцелацију, регулацију и изградњу
- Породични стамбени објекти су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.
- У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, услуге, пословање, објекти у функцији туризма, бирои, финансије, агенције и сл.), као и привредних делатности типа ПД-03 (мања производња, занатство, мануфактуру), еколошки и функционално примерене зони становања.
- Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру стамбеног објекта у приземним етажама или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.
- Однос становања према другим наменама: 100-60% : 0-40%.
- За новопланирану изградњу параметри су дати у табели.

*урбанистички параметри породичног становања ПС-01*

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	до П+1+Пк	слободностојећи	40	300	12
		двојни		2 x 250	2 x 10

-Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног објекта може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то затечено катастарско стање. У том случају дозвољени урбанистички параметри су: спратност објекта П+1, Из 40%, ширине фронта парцеле по катастарском стању.

- Изузетно, грађевинска парцела двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2x200м<sup>2</sup>), у том случају, дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.

- На грађевинским парцелама са породичним становањем, дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, радионице, летње кухиње, вртни павиљони, стаклене баште, отворени и затворени базени, фонтане и сл, максималне висине 5м и максималне спратности П, чија површина улази у макс. ИЗ парцеле.

- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

- Минимални проценат уређених зелених површина износи 30%.

- Услови паркирања дати су у општим правилима паркирања, тачка 4.1.3.

-Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима изградње тачка 4.1.4. Општа правила изградње

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

- Подразумева комерцијалне делатности као што су: трговина, угоститељство, услуге, пословање, објекти у функцији туризма, бирои, финансије, агенције и сличне делатности еколошки и функционално примерене зони становања.

- Ове делатности могу бити организоване у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру посебног објекта на истој парцели.

- За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за објекте породичног становања ПС-01, с тим што је спратност ових објеката П+1.

- У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву реализовати садржаје намењених образовању, здравству, дечијој заштити, култури, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

- Услови паркирања дати су у општим правилима изградње, тачка 4.1.3. Општа правила паркирања

- Остали урбанистички услови дати су у општим правилима изградње тачка 4.1.4. Општа правила изградње.

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

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, делатности малог капацитета, тј. мању занатску производњу, мануфактуру и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.

- Дозвољене су све групе привредних делатности које не угрожавају преко дозвољене границе квалитета становања: буком, загађењем, саобраћајним оптерећењем и др.

- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или као засебан објекат на истој парцели у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за тип ПС-01 уз ограничење спратности на П. Уз производне, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и слично.
- Није дозвољена изградња објеката ПД-03 као основног објекта на парцели
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и депоновање материјала: одпадни материјал, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.
- Услови паркирања дати су у општим правилима изградње, тачка 4.1.3. Општа правила паркирања
- Остали урбанистички услови дати су у општим правилима изградње тачка 4.1.4. Општа правила изградње.

## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођењем Плана обезбеђује се уређење простора и изградња објеката у границама Плана на основу планских решења и правила, као и Законом о планирању и изградњи.

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 (тачка 3.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката јавне намене).

### 5.1. Директна примена плана - изградња у складу са одредбама плана

- Директном применом Плана на основу правила уређења и грађења дата у мери довољној да представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за простор који није опредељен за ближу разраду Урбанистичким пројектом.
- Планска решења реализоваће се изградњом нових објеката, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи/надградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

### 5.2. Израда урбанистичких пројеката

- Планом нису предвиђене локације за израду Урбанистичког пројекта.
- Планом се одређује обавеза израде Урбанистичких пројеката за изградњу објеката за које се установи обавеза израде процене утицаја на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).
- Урбанистички пројекат може да се ради у складу са Законом о планирању и изградњи и на захтев инвеститора.

### 5.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

- Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.
- Пројекти парцелације, одн. препарцелације за све јавне површине у оквиру плана радиће се по указаној потреби, а ради формирања грађевинских парцела.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.
- За површине осталих намена, пројекти парцелације, одн. препарцелације радиће се у складу са Законом о планирању и изградњи и правилима утврђеним Планом.



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

Планом нису предвиђене локације односно простори за који се спроводи урбанистичко-архитектонски конкурс.

**5.5. Други елементи значајни за спровођење Плана**

- Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања , искључиво у оквиру појаса регулације због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре и конфигурације терена.

- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

- Сваку започету изградњу на простору обухваћеним Планом која је у супротности са одредбама овог Плана и Законом о планирању и изградњи, надлежни орган управе ће обуставити, односно уколико је објекат изграђен наложити рушење.

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.

**Ступање на снагу плана**

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

**СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА**

Број: 350-169/2024

ПРЕДСЕДНИЦА:

-----  
Драгана Баришић

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