

САДРЖАЈ

I. ОПШТИ ДЕО	1
1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА	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	4
1.4. Опис постојећег стања	5
1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	7
1.6. Зеленило	9
1.7. Преглед евидентираних и заштићених објеката, амбијенталних целина и споменика културе и природе	9
1.8. Оцена катастарских подлога за израду плана	9
1.9. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција	10
II. ПЛАНСКИ ДЕО	11
2. ПЛАНИРАНА КОНЦЕПЦИЈА И ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	11
3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА	12
4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА	20
4.1. Услови и мере заштите	20
4.2. Мере енергетске ефикасности објеката	27
4.2. Управљање отпадом	28
5. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	29
5.1. Јавне саобраћајне површине	29
5.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине	34
5.3. Јавне зелене површине	40
5.4. Површине за објекте јавних функција	42
5.5. Површине за објекте спорта и рекреације	51
6. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	53
7. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	69

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	70
8. Однос према постојећој планској документацији	71
9. Локације које се разрађују пројектом парцелације и препарцелације	71
10. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом	71
11. Локације које се разрађују пројектом пејзажног уређења	71
12. Изградња у односу на услове и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа	72
13. Графички прилози.....	72
14. Прелазне и завршне одредбе	72

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. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "Трг Костурница" - 350-636/2010 од 27.12.2010.г. ("Службени лист града Крушевца", бр. 7/10).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 ("Сл. лист града Крушевца", бр. 3/15).

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

Генерални урбанистички план Крушевац 2025

Подручје обухваћено Планом обухвата делове урбанистичких целина 1.1 и 1.3 у оквиру централне градске просторне зоне. За ову целину ГУП је дефинисао следеће одреднице:

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

"У овој зони налази се: део градског спортског центра.."

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

"Даљи развој и унапређење градског центра захвата ширу зону градског језгра. Градски центар задржава карактеристике линијског центра који почиње од Лазаревог града са црквом Светог Стефана-Лазарицом и Газиместанског трга, наставља улицом Газиместанском до Трга косовских јунака, затим улицама Видовданском и Доситејевом до Трга Костурница.

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

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

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

Мешовита намена простора која се очекује у централној градској зони, па тако и на Тргу Костурница, подразумева и намену становање високих и средњих густина. Неопходно је да намена становања у односу са планираним централним делатностима буде пажљиво планирана, обзиром на сложено комбиновање садржаја на овом простору. Јавни тргови и одговарајуће квалитетно решење мирујућег саобраћаја системом јавних гаража и паркинг простора (за кориснике контактних подручја и кориснике којима је центар града циљ путовања) су претпоставка реализације планираних садржаја."

Просторна зона 1 – Централна градска зона

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
1.1.	централне функције	ЦФ-01	становање, густине 100-200ст/ха	ВС-01 ВС-02	комуналне делатности	пијаца (П)
			становање, преко 200ст/ха	ВС-03 ВС-04 ВС-05		
			становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-01		
1.3.	спорт и рекреација	СП-01 СП-02	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	јавне функције	школство (Ш)
			становање до 100ст/ха	ПС-01		здравство (З)
			комерцијалне	КД-01		дечија

		делатности	КД-02 КД-03		заштита (ДЗ)
--	--	------------	----------------	--	-----------------

"Тип ЦФ-01 планиран је у градском центру и чине га различити садржаји из области јавних функција: управа и администрација (АУ), култура (К) и др., и комерцијалних делатности – типови: КД-01, КД-02 и КД-041.

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

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

"Тип СР-01 остварује се у затвореним и отвореним објектима, намењеним већем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске хале, затворени базени, стадиони и сл.

Урбанистички параметри Спорта и рекреације типа СР-01

Тип објекта	Спратност	Макс. ИЗ (%)	Број паркинг места
СР-01	П+1	30	1 ПМ на 10 гледалаца за путничка возила 1 ПМ на 100 гледалаца за аутобусе

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели или у непосредној близини на јавној површини намењеној за паркирање."

"Тип СР-02 остварује се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спорта.

Урбанистички параметри Спорта и рекреације типа СР-02

Тип објекта	Спратност	Макс. ИЗ (%)	Број паркинг места
СР-02	П	40	1 ПМ на 10 гледалаца за путничка возила

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели."

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

Урбанистички параметри Вишепородичног становања у Централној градској зони (урбанистичке целине, 1.1 до 1.6)

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15
ВС-03	До П+4	слободностојећи	50	750	20
		непрекинути низ		600	
		прекинути низ		600	

BC-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	
BC-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	35	2.500	35

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

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

"Тип КД-01 подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервиси и сл.) у функцији претежне намене, затим у функцији допунске или пратеће намене у оквиру привредно радних зона, односно у функцији допунских намена у оквиру других зона, уз услов да се организују на нивоу блока или дела блока.

Урбанистички параметри Комерцијалних делатности типа КД-01

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+3	40%	1500	30

"Тип КД-04 подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане и сл.

Урбанистички параметри Комерцијалних делатности типа КД-041

тип	диспозиција	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	све зоне осим Рубних зона	П+5	- слободностојећи - прекинути низ - непрекинути низ	60%

Планско подручје предвиђено је за опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница Плана почиње у западном делу комплекса од Ул. Косовске (к.п.2453/6) и иде према истоку у смеру казаљке сата, ивицом тротоара између тенеских терена и хале спортова до к.п.2453/42, ломи се према југу границом к.п.2453/42 и 2453/16 до тремеђе к.п.2453/16, 2453/1 и 2453/15. Даље се ломи према североистоку и северу границама к.п. (које остају у комплексу): 2453/1, 2453/43, 2222/10, 2345/4, 2184/8, 2184/6, 2184/1, 2184/2, 2185/1, 2187/1, 2187/4, 2188/1, 2191/1, пресеца к.п.2192, даље 2194/2, 2196/7, 2196/2, 2197 и 2198 до Ул. Ђирила и Методија (к.п.2344). Граница даље пресеца улицу и наставља према североистоку северном границом к.п. 2344 (улица) и даље границом к.п.1582/1 (трг) до Ул.Обилићеве (к.п.2328), наставља у истом правцу пресецајући к.п.1582/1 до Ул. Косанчићеве и даље до Ул. Доситејеве (к.п.2334) коју пресеца и на том месту се ломи према југоистоку пресецајући к.п.2343/1 (Трг Костурница) све до раскрснице са ул. Поручника Божидара (к.п.2340), Хајдук Вељкове (к.п.2342) и Николе Тесле (к.п.2657/2). Затим се граница ломи према југозападу и наставља левом страном к.п. 2657/2 (ул. Николе Тесле), тангира раскрснице са ул. Илинденски устанак (2434/1) и ул. Миће Поповића

(2437/4) и даље у истом правцу до раскрснице ул. Николе Тесле (2446/14) и ул. Чеховљеве (2442/1). Од те раскрснице граница се ломи према северозападу, пресецајући к.п. 2446/2 ивицом жардињера поред затворених базена (ближа ивица објекта базена), до к.п. 2455/2.

Граница наставља према западу јужном границом к.п.2455/2 до ул. Косовске (к.п.2455/3 и 2453/6), где скреће према северу границом наведених парцела до места одале је и почела.

Планом су обухваћене следећа катастарске парцеле у оквиру КО Крушевац и то:

2453/15, 2453/3-део, 2455/2, 2453/1, 2453/43, 2222/6, 2222/10, 2345/4, 2184/8, 2184/6, 2345/2, 2183/8, 2183/7, 2183/6, 2183/5, 2183/9, 2183/4, 2183/3, 2183/2, 2183/1, 2182/2, 2182/1, 2184/4, 2184/1, 2184/2, 2185/1, 2187/1, 2187/4, 2188/1, 2191/1, 2192-део, 2193, 2194/2, 2190, 2196/7, 2196/3, 2196/2, 2194/1, 2197, 2198, 2344-део, 2173/2, 2186/4, 2186/3, 2186/2, 2186/1, 2189, 2343/1-део, 1583, 1582/1-део, 2447/2, 2343/2, 2447/1, 2447/4, 2446/2-део, 2446/4, 2455/4, 2447/3, 2657/2-део, 2179/2, 2179/1, 2180/3, 2180/4, 2180/1, 2178/1, 2178/2, 2177/1, 2177/2, 2180/2, 2176/1, 2176/2, 2175/1, 2175/2, 2174/1, 2174/2, 2181/2, 2181/1, 2181/4, 2173, 2172, 2171 и 2170.

Површина обухвата Плана је 10,47ха.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Природне карактеристике подручја

Обухват Плана налази се у подручју умерено континенталне климе, на надморској висини од око 160м.

Терен има благу североисточну експозицију, односно земљиште обухваћено Планом је релативно равно, са перманентним нагибом од југа ка северу и креће се од коте 164,00 (на југозападу) до коте 161,50 (на североистоку).

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

На основу извршене микросеизмичке регионализације, од стране Републичког Сеизмолошког завода основни степен сеизмичког интензитета износи VIII степени Меркалијеве скале.

1.4.2. Сечене карактеристике подручја

Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

1.4.3. Постојећа намена површина и објеката

Укупан простор карактерише велика површина неизграђеног земљишта са спонтано насталим пешачким стазама. На овом простору евидентиран је одређен број помоћних објеката који су у мањој или већој мери девастирани и нису у функцији, као и објекат Института за крмно биље који је класификован као добро које ужива предходну заштиту.

На изграђеном делу Плана углавном су заступљени објекти породичног становања спратности од П до П+2+Пк као и помоћни објекти. Опремљеност и уређеност овог простора је неадекватна. Све парцеле немају колски прилаз. Већи број објеката који се налази уз главне саобраћајнице, има комерцијалне садржаје у приземним деловима. Ради се о објектима који нарушавају примарну уличну регулацију стварањем низа хаотичних, неадекватних амбијената дуж ових прометних улица.

Простором доминира и неколико објеката вишепородичног становања: један спратности П+2+Пк и три објекта спратности П+б, са евидентним проблемом паркирања возила.

На јужном делу планског подручја изграђени су објекти намењени спорту (шест тениских терена и балон сала) који су део формираног спортског центра, трговински објекат ("Макси" маркет), као и јавни паркинг капацитета око 180 паркинг места и уређено зеленило објекта затворених базена.

Северни део простора чини парковска површина.

Основна карактеристика подручја је непланска изградња у делу изграђеног простора, као и неуређеност и нерационалност коришћења простора са аспекта урбане економије.

Подручје Плана карактерише велики контраст појединих урбаних склопова, у погледу њихове изграђености, уређености и опремљености. Групације збијених пословних и помоћних објеката мале спратности и лошег квалитета, стоје наспрам појединачних раштрканих грађевина различитих висина и намене који простору даје слику хетерогености-неуређености. Велики део земљишта је неуређен и неизграђен. Истовремено, облик и величина катастарских парцела није адекватна у погледу реализованих објеката и намена на њима.

Урбане одлике подручја обухваћеног Планом су недовољна, неуједначена и углавном неквалитетна изграђеност, непостојање јавних објеката, делимична, неадекватна и нерационална инфраструктурна мрежа, нерационално коришћење простора кроз низак и неуједначен степен и коефицијент заузетости и искоришћености земљишта, неповезаност постојеће парковске површине са парком Багдала, хетерогена структура урбаних склопова, неусклађеност постојећих намена у односу на дугорочно дефинисане развојне потребе утврђене планском документацијом вишег реда (постојање стамбених и пољопривредних објеката, као и великих површина неуређеног земљишта на рачун централних функција, спорта и рекреације и зелених површина).

У контанктним зонама објекти од функционалног утицаја на подручје Плана су постојећи и планирани садржаји спортског комплекса са парковским комплексом Багдала са југозападне стране, школски комплекс у улици Ћирила и Методија са западне стране, тржни центар "Фонтана" и црква Светог Ђорђа преко пута улице Доситејеве са северне стране, започета реализација пословних објеката на североистоку, као и решење и започета реализација Регулационог плана "Расадник 1" са јужне и југоисточне стране. Предложеним решењем су ови садржаји испоштовани и уграђени у нови квалитетнији просторни оквир.

У обухвату Плана заступљене су :

површине јавне намене:

- саобраћајнице,
- саобраћајне површине (јавни паркинг код објекта затворених базена, паркинг дуж улице Косонске),
- парковске површине,
- терени спортско-рекреативног комплекса.

површине остале намене:

- становање и стамбено ткиво,
- комерцијалне делатности,
- зелене и неуређене површине,
- спортско-рекреативни терени.

1.4.4. Ограничења за коришћење простора

документација достављена од стране Одељења за урбанизам и грађевинарство бр.350-571/2010 од 13.08.2015.године:

- Решење о грађевинској дозволи бр. 351-1305/2014, за к.п.бр. 2453/15 КО Крушевац,
- Информација о локацији бр. 350-366/2014, за к.п.бр. 2183/2 и 2183/3 све КО Крушевац,
- Информација о локацији бр. 350-399/2014, за к.п.бр. 2181/1, 2181/2, 2181/4, све КО Крушевац.
- Решење о грађевинској дозволи бр. РОП-КРУ-11277-ЦПИ-2/2016; интерни бр. 351-944/2016, од 15.07.2016.г.
- Решење о грађевинској дозволи бр. 351-671/2015-01,
- Решење о грађевинској дозволи бр. 351-592/2015-01.

1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Подручје обухваћено Планом оивичено је делом улице Николе Тесле, од улице Чеховљеве до улице Хајдук Вељкове, делом улице Доситејева од Тржног центра "Фонтана" до улице Николе Тесле, Тргом Костурница, делом улице Косовске, делом улице Ћирила и Методија, са великом концентрацијом школских објеката.

Генералним урбанистичким планом улица Доситејева, улица Николе Тесле и улица Косовска су дефинисана као део примарне саобраћајне мреже. Њима пролази већи број линија јавног градског и приградског саобраћаја, уз пар аутобуских стајалишта на простору Трга Костурница. Улица Ћирила и Методија је део секундарне саобраћајне мреже. Улица Трг Костурница је део терцијалне саобраћајне мреже.

Улица Доситејева, улица Николе Тесле, улица Ћирила и Методија и улица Косовска представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор. Овим улицама се одвија транзитни саобраћај а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док улица Трг Костурница служи искључиво за непосредни приступ до парцела корисника, то јест опслужује групацију објеката ниске спратности као и новоизграђене стамбене објекте спратности П+6.

Све ободне улице у обухвату Плана су са савременим коловозним застором.

Улица Трг Костурница има делимично постављен коловозни застор без подужних тротоара. Остали део подручја, у непосредном окружењу Института за Крмно биље и унутрашњости Плана, опслужен је неадекватним некатегорисаним путевима.

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

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

Паркирање возила се врши делимично на парцелама корисника, док је између објеката затворених базена и "Макси" маркета изграђен јавни паркинг капацитета око 180 паркинг

места, у улици Косовској изграђен је јавни паркинг капацитета 22 паркинг места, а у улици Ђирила и Методија постоји улично паркирање капацитета 48 паркинг места.

Пешачки саобраћај се углавном одвија непосредно уз примарне, секундарне и терцијалне саобраћајнице, у зони зелене површине Трга Костурница, у зони спортских садржаја и њиховог повезивања (Хала спортова - затворени и отворени базени - улица Николе Тесле).

1.5.2. Хидротехничке инсталације

- Водовод

Примарна улична водоводна мрежа је изграђена у ободним саобраћајницама које представљају границе плана. У улицама Доситејевој и Николе Тесле је изграђена водоводна мрежа од ЛГ цеви $\varnothing 200\text{mm}$ и $\varnothing 150\text{mm}$, у улици Косовској мрежа од АЦ цеви $\varnothing 300\text{mm}$, а у улици Ђирила и Методија мрежа од ВПЛ цеви $\varnothing 100\text{mm}$. Ови водоводи представљају примарни прстен водоснабдевања на који је могуће прикључити све будуће садржаје који се планирају у оквиру планске документације. У улици Трг Костурница је изграђена водоводна мрежа од ВПЛ цеви $\varnothing 100\text{mm}$ која снабдева новоизграђене стамбене објекте спратности П+6 као и групацију објеката ниске спратности. Изграђен је крак водоводне мреже од улице Косовске до Завода за Крмно биље од ТПЕ цеви $\varnothing 100\text{mm}$ и $\varnothing 63\text{mm}$.

Развод водова по улицама дат је у графичком прилогу и Предходним условима издатих од стране ЈКП "Водовод Крушевац".

- Канализација отпадних вода

Фекални колектори су изграђени у граничним саобраћајницама комплекса који се обрађује планском документацијом: у улицама Николе Тесле, Доситејевој, Ђирила и Методија фекални колектори $\varnothing 200\text{mm}$. На постојећу канализацију је могуће прикључити интерну канализацију која ће се градити у оквиру простора обухваћеним планом. У улици Трг Костурница је изграђена канализациона мрежа $\varnothing 200\text{mm}$.

- Одводњавање

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу двају регулисаних водотока: Кошетинском и Кошијском потоку. Кошетински поток пролази тежишним правцем локације у смеру југоисток - северозапад и регулисан је бетонским цевима $\varnothing 800$ и $\varnothing 1000\text{mm}$. Услед планираних објеката који се налазе на траси колектора потребна је делимична реконструкција трасе. Овом примарном реципијенту гравитирају атмосферски колектори изграђени у улицама Косовској и делу улице Ђирила и Методија. Сливу Кошијског потока гравитирају атмосферски колектори изграђени у делу улице Николе Тесле, Доситејевој и на Тргу Костурница. Новопланирана атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног планском документацијом се може прикључити на формирану мрежу атмосферске канализације.

1.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: ТС10/0,4кV „Трг расинских партизана“, снаге 1x400 kVA, ТС10/0,4кV „Симовић“, снаге 1x1000 kVA, ТС10/0,4кV „Радомир Јаковљевић“, снаге 1x630 kVA, ТС10/0,4кV „Делта Макси“, снаге 1x630 kVA, кабловски вод 35кV „Центар – Крушевац3“, кабловски вод 35кV „Крушевац4(1) - Центар“, кабловски вод 35кV „Крушевац4(2) - Центар“, кабловски вод 10кV „Центар – Трг расинских партизана“, кабловски вод 10кV „Центар – Аце Алексић“, кабловски вод 10кV „Крушевац 3 – Спортски комплекс“, кабловски вод 10кV „Крушевац 3 – Дом пензионера“, кабловски вод 10кV „Трг расинских партизана - Симовић“, кабловски вод 10кV „Симовић – Технички школски центар“, кабловски вод 10кV „Радомир Јаковљевић - Мимихип“, кабловски вод 10кV „Радомир Јаковљевић – Делта макси“, кабловски вод 10кV

„Делта макси – Расадики Ц4а“, кабловски вод 10kV „Делта макси - Базени“ и кабловски вод 10kV „Спортски комплекс – Косовска Ц1“

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 ТС10/0,4kV, кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

1.5.4. Телекомуникације

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

1.5.5. Енергофлуиди

Преко постојеће локације, изведена је дистрибутивни гасовод ниског притиска (1 до 3 bar) од полиетиленских цеви, као и део градске топловодне мреже, температурног режима 110/70°C.

Капацитети оба система довољни су за снабдевање топлотном енергијом свих корисника на датој локацији, могу се реализовати изградњом прикључака.

1.6. Зеленило

Јавно зеленило присутно је као парковско зеленило у оквиру сквера на Тргу Костурница. Зеленило сквера чини углавном високо лишћарско дрвеће, ниже форме украсних четинара и украсно шибље које задовољава основне естетске услове и услове виталности зеленила.

Уређено зеленило постоји и између објеката затворених базена и паркинга испред спортског центра. Заступљено је и зеленило у оквиру парцела са индивидуалним становањем. Остали део подручја обухваћеног Планом није адекватно уређен у смислу зелених површина.

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

На подручју плана евидентирана непокретна културна добра која уживају предходну заштиту су:

- Стара зграда Института за крмно биље;
- Споменик Мајка Србија и мајка Грчка.

1.8. Оцена катастарских подлога за израду плана

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

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

1.9. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција

- ЈКП Водовод Крушевац, бр.177/2 од 05.01.2016.г.;
- Електродистрибуција, д.о.о. Крушевац, бр. 05.01.3-265175/1 од 30.11.2015.г.;
- Телеком Србија, извршна јединица Крушевац, бр. 429906/2-2015 од 26.12.2015.г.;
- ЈКП Градска топлана Крушевац, бр. 10378 од 15.12.2015.г.;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево, бр. 1668/2-15 од 05.04.2016.г.;
- Министарство унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације одељење у Крушевцу, бр. 07/19 217-224/15 од 26.11.2015.г.;
- ЈП "Србијагас" Нови Сад, бр. 06-03/4791 од 19.02.2016.г.;

II. ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПЛАНИРАНА КОНЦЕПЦИЈА И ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

2.1. Просторна, функционална и визуелна концепција подручја плана са окружењем

Предложеним концептом остварена је просторна, визуелна и физичка повезаност постојећег, реконструисаног трга са новим тргом.

Композиција објеката са утврђеним регулационим линијама у предњем делу трга уводи у поменути простор. Бочни улази у сам трг и поредак објеката у задњем делу простора указују на формирање кружног трга, као центра културних догађања.

Трансформација облика тргова, као и линије продора бочно од објекта који ужива предходну заштиту, указује на променљивост активности. Дрвореди као и подни застори треба да нагласе повезаност мањих насталих простора. Створена је комбинација више мањих тргова и услови да се преласком из једног у други простор стварају нови призори и утисци.

Први трг, на улазу у комплекс, (реконструисан постојећи трг) чини увод у простор. Други је дубински трг испред објекта под заштитом, са променом облика и својим карактеристикама. Трећи је широки полукружни иза објекта под заштитом и испред јавних објеката такође са променом облика и својом наменом из кога се протеже линијска форма-зелени коридор поред спортских објеката у правцу зеленог појаса парка Багдале.

Оваквим концептом остварена је организација јединственог простора намењеног пешацима за различите намене. Сва три трга су другачија и сваки је издвојен за себе као целина. Сваки трг добија своје фасаде.

Створени су услови решења уласка у трг из свих праваца, из контанктних зона становања уским продорима у сам трг или пак кроз разне пролазе и пасаже кроз објекте, надстрешнице и сл.

Објекти јавне намене, комерцијалне делатности, пословни простори и нови садржаји објекта под заштитом, својим габаритима, односно регулационом и грађевинском линијом наглашавају контуру кружног трга и уводе у линијски део пешачког коридора богато озелењеног који воде ка спортским садржајима и даље ка парку "Багдала".

2.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке целине

На основу анализе постојећег стања и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и дефинисане намене планом вишег реда, подручје обухвата плана подељено је у шест урбанистичких целина. Целине су на основу својих карактеристика подељене на одређене подцелине.

3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА

Урбанистичка целина А

планирана намена - централне функције

На овом простору планирано је формирање мрежа пешачких комуникација и зелених површина.

Ова урбанистичка целина у функционалном смислу обухвата разноврсне и комплементарне садржаје. Поред уређења градског трга на ком је планирано да се одвијају различите активности, како годишње, тако и периодичне и дневне, са објектом које ужива предходну заштиту, планирани су и објекти различитих садржаја из области јавних функција: управа и администрација, наука и култура, потом комерцијалне делатности: трговина, угоститељство, пословање и сл., као и нови садржај објекта који ужива предходну заштиту (галерија).

Хоризонтална и вертикална регулација предметног подручја формирана је уз максимално уклапање са вертикалном регулацијом контанктних зона, како већ изграђеног простора, тако и простора за које је усвојена планска документација и чија је реализација започета. Из тих разлога од реперног објекта, (спратности П+1+Пк), који је у средишту централног трга, објекти "расту", односно спратност им се повећава ка периферији предметног плана и на тај начин даје се јачи ефекат централном делу, односно тргу.

Планиран је и објекат комерцијалне делатности у функцији туризма-хотел, који својим обликом и волуменом обликује трг са северо-источне стране, наглашава атрактивност саме локације и својом формом отвара визууре и уводи у трг.

Планирано је увођење интерне саобраћајнице и изградња паркинг простора из улице Николе Тесле, којом ће се обезбедити колски приступ и приступ за економско снабдевање подземној гаражи испод планираног трга, објектима јавних функција, хотелу и грађевинским парцелама према улици Николе Тесле.

Планирана је изградња паркинг простора и приступ за економско снабдевање подземној гаражи испод планираног трга, објектима јавних функција, преко новоформиране саобраћајнице на западној страни целине.

Ова целина подељена је на две подцелине А1 и А2.

Подцелина А1

детаљна намена - централне функције (ЦФ-01).

Планирани су објекти јавних функција (градски архив, мултидисциплинарни центар, научни центар, едукативни центар, управа и администрација и сл.) који својим габаритима, односно регулационом и грађевинском линијом наглашавају контуре трга.

Планирана је промена намене објекта које ужива предходну заштиту у објекат културе-галерију и његово доминантно позиционирање на уређеном тргу.

У оквиру објекта јавних функција у овој подцелини није дозвољено становање као допунска односно компатибилна намена.

Грађевинска линија, хоризонтална и вертикална регулација су обавезујуће, ради постизања планиране форме у обликовању трга и било које одступање од дате регулативе није дозвољено.

Планирана је изградња групе мањих приземних објеката (инфо-центар, турист биро и јавни тоалет). Није могућа промена планиране намене садржаја у овим објектима.

Планирана спратност и намена су обавезујући.

Планирана је испод тргова и објеката јавних функција, изградња подземне паркинг гараже за путничка возила, са једном или више подземних етажа, капацитета од око 580 паркинг места по етажи, са могућношћу градње у више фаза.

Могуће је подземно повезивање планиране гараже са подземном гаражом планираном контактним Планом детаљне регулације "Трг Костурница север".

компатибилна намена - зеленило јавног коришћења, као зеленило тргова и скверова.

Планирано је на делу Трга Костурница формирање раскрснице са кружним током саобраћаја и прекидање колског саобраћаја на сегменту улице Ђирила и Методија и формирање јединственог простора за пешачка кретања. Овим се омогућује интегрисање зелене површине Трга Костурница унутар планиране пешачке зоне. Физичка повезаност постојећег зеленог трга са новоформираним урбаним трговима, дубинским и полукружним, чије централно место заузима објекат који ужива предходну заштиту, остварује се трансформацијом облика из елиптичне у правоугаону, а потом кружну форму, увођењем чврсте регулативе, композицијом објеката, формирањем платоа, линијским зеленилом и самим уређењем партера.

Планирани су уласци у тргове из свих праваца, из контактних зона становања уским продорима у сам трг или пак кроз пролазе и пасаже кроз објекте, надстрешнице и сл.

Планирана је организација јединственог простора намњеног пешацима за различите намене и није планирано увођење колског саобраћаја у сам простор.

На овај начин се остварује просторна, визуелна и физичка повезаност са новим тргом уз максимално задржавање постојећег зеленила и са новим тргом опредељује формирање предњег дела трга, односно пешачки простор који се спаја са парком Багдала.

Подцелина А2

детаљна намена - комерцијалне делатности (КД-041)

компатибилна намена - није дозвољена изградња других компатибилних намена.

Планиран је објекат комерцијалне делатности у функцији туризма - градски хотел са свим пратећим садржајима.

Садржаји унутар хотела (ресторан, башта, кровна башта,..) својом атрактивношћу остварују ефекат јединства објекта и трга као јединствене и нераскидиве целине.

Планирана је испод објеката изградња подземне паркинг гараже за путничка возила, са једном или више подземних етажа.

Приступ за економско снабдевање и подземној гаражи хотела је планиран увођењем интерне саобраћајнице из улице Николе Тесле.

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

Урбанистичка целина Б

планирана намена – вишепородично становање

Простор ове целине је делимично реализован стамбеним објектима вишепородичног становања.

Планирано је увођење нових саобраћајница са паркинг простором (где је то могуће) за обезбеђивања приступа новопланираним грађевинским парцелама.

Планирано је укрупњавање парцела, унапређење урбане матрице и уклапање са окружењем изградњом објеката вишепородичног становања са могућношћу комерцијалних делатности у приземљу.

Ова целина подељена је на три подцелине Б1, Б2 и Б3.

Подцелина Б1

детаљна намена - вишепородично становање (тип ВС-02)

Планирана је урбанистичка реконструкција подцелине изградњом објеката у непрекинутом низу, спратности до П+3, са могућношћу комерцијалних делатности у приземљу објекта. Планирано је увођење нових саобраћајница и паркинг простора.

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

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

Подцелина Б2

детаљна намена - вишепородично становање (тип ВС-04)

Простор ове целине је у потпуности реализован. Изграђена су три објекта вишепородичног становања, спратности П+6 и један вишепородични објекат, спратности П+2+Пк, који се задржавају у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима.

Започета је реализација вишепородичног објекта, спратности П+6 на североисточном делу подцелине.

Могуће је планирање комерцијалних делатности у приземљу објеката.

Планирано је увођење нових саобраћајница и паркинг простора.

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

Зеленило се планира између стамбених објеката, као мање зелене површине уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

Подцелина Б3

детаљна намена - вишепородично становање (тип ВС-03)

Планирано је унапређење урбане матрице и уклапање са окружењем изградњом објеката вишепородичног становања у прекинутом низу или као слободностојећи, спратности до П+4, са могућношћу комерцијалних делатности у приземљу. Планирано је укрупњавање парцела и увођење нових саобраћајница и паркинг простора.

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

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

Урбанистичка целина В

планирана намена – вишепородично становање

Простор ове целине већим делом није значајнијег квалитета, са неизграђеним површинама озелењеним некултивисаним зеленилом, осим пар породичних стамбених објеката орјентисаних према улици Николе Тесле са пословним простором у приземљу објекта.

Планирано је унапређење урбане матрице и уклапање са окружењем изградњом објеката вишепородичног становања са комерцијалним делатностима и уређење зелене површине према улици Николе Тесле..

Ова целина подељена је на две подцелине В1 и В2.

Подцелина В1

детална намена - вишепородично становање (тип ВС-03)

У северозападном делу подцелине је заочета реализација објеката вишепородичног становања, спратности П+6. Планиран је и објекат комерцијалних делатности, спратности П+2 са могућношћу становања на другој етажи објеката.

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

Зеленило јавног коришћења, као зеленило тргова и скверова.

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

Подцелина В2

детална намена - вишепородично становање (тип ВС-04)

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу, вишепородичног становања спратности П+3, са могућношћу комерцијалних делатности у приземљу и на првој етажи објеката.

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

Зеленило јавног коришћења, као зеленило тргова и скверова.

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

Урбанистичка целина Г

детална намена - комерцијалне делатности (тип КД-01)

Ова целина је у потпуности реализована комерцијалним делатностима. Објекат "Макси" маркета се задржава у постојећој хоризонталној и вертикалној регулацији, као трговачки центар.

компатибилна намена - није дозвољена изградња других компатибилних намена.

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

Урбанистичка целина Д

На простору подцелине реализован је у већем делу спортско-рекреативни комплекс који обухвата пет отворених тениских терена, балон салу за тенис и балон салу за фудбал. Планирано је унапређење постојећих спортских и рекреативних садржаја, као и изградња нових.

детаљна намена - спорт и рекреација (тип СП-02, СП-03)

Планирана је изградња отвореног простора са трибинама за потребе клизалишта, стаза за скејт, ролере и сл., са пратећим садржајима (канцеларије, свлационице, санитарни блок и сл.).

Поред тениских терена, а према пешачкој комуникацији планирана је изградња објекта за потребе спорта, спратности до П+1.

Планирана је и изградња паркинг простора.

компатибилна намена - комерцијалне делатности типа КД-03 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, спорта и сл.).

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

Урбанистичка целина Ђ

детаљна намена - јавни ванулични паркинг простор

На простору подцелине реализован је паркинг простор капацитета од око 180 паркинг места, који је у функцији изграђеног спортског центра и контактних комерцијалних делатности. Могућа је изградња још једне етажне паркирања (fast park).

компатибилна намена - зеленило јавног коришћења.

Између затворених базена и паркинг простора реализована је значајнија уређена зелена површина. Планирано је њено унапређење кроз реализацију садржаја за одмор, седење..и сл.

Табела бр. 1 – Урбанистичке целине и подцелине са планираним наменама

Ознака урб. целине	Претежна намена	Ознака урб. подцелине	Детаљна намена	Компатибилна намена
А	централне функције	А1	централне функције (тип ЦФ-01)	зеленило јавног коришћења
		А2	комерцијалне делатности (тип КД-041)	зеленило јавног коришћења
Б	становање, густине преко 200ст/ха	Б1	вишепородично становање (тип ВС-01, ВС-02)	комерцијалне делатности (тип КД-02) зеленило
		Б2	вишепородично становање (тип ВС-04)	комерцијалне делатности (тип КД-02) зеленило
		Б3	вишепородично становање (тип ВС-03)	комерцијалне делатности (тип КД-02) зеленило
В	становање, густине преко 200ст/ха	В1	вишепородично становање (тип ВС-04)	комерцијалне делатности (тип КД-02) зеленило јавног коришћења
		В2	вишепородично становање (тип ВС-03)	комерцијалне делатности (тип КД-02) зеленило
Г	комерцијалне делатности	-	комерцијалне делатности (тип КД-01)	зеленило јавног коришћења
Д	спорт и рекреација	-	спорт и рекреација (тип СП-02, СП-03)	зеленило јавног коришћења
Ђ	јавни паркинг простор	-	-	зеленило јавног коришћења

Табела бр. 2 – Биланс површина грађевинског земљишта

Ознака урб. целине	Површина урб. целине (ха)	Намена површина	БГП (м ²)	БРГП (м ²)	Из (%)
А	3.23	централне функције	5400	10100	16.70
		комерцијалне делатности	2700	8300	8.40
		тргови, парковске површине и зеленило	21280	-	65.90
		саобраћајне и паркинг површине	2900	-	9.00
		јавна подземна гаража	16000	-	49.50
Б	1.94	породично становање		400	
		вишепородично становање	6840	30100	35.30
		комерцијалне делатности		5410	
		саобраћајне, пешачке и паркинг површине	12552	-	64.70
В	0.66	вишепородично становање		11050	
		комерцијалне делатности	2800	3120	42.50
		зеленило	590	-	9.00
		саобраћајне, пешачке и паркинг површине	3201	-	48.50
Г	0.45	комерцијалне делатности	2510	2510	56.00
		пешачке и манипулативне саобраћајне површине	1990	-	45.00
Д	2.23	спорт и рекреација	2840	4490	12.70
		отворени спортски терени	7600	-	34.00
		саобраћајне и паркинг површине	710	-	3.20
		пешачке, парковске површине и зеленило	11170	-	50.10
Ђ	0.65	јавни паркинг простор	3940	-	60.60
		пешачке површине и зеленило	2560	-	39.40

Табела бр. 3 – однос постојећих и планираних површина по наменама

Намена површина	Постојеће стање (ha) (орјентационо)	(%)	Планирано ново (ha) (разлика)	Укупно планирано стање (ha) (орјентационо)	(%)
Површине јавних намена					
Јавне саобраћајне површине	1.80	17.2	1.00	2.80	26.8
Неуређене површине	4.31	41	-	-	-
Јавне функције	0.10	0.9	0.53	0.63	6
Спорт и рекреација	0.70	6.6	0.10	0.80	7.6
Јавне зелене површине	0.84	8	2.16	3.00	28.6
Укупно 1	7.75	74		7.23	70
Површине осталих намена					
Комерцијалне делатности	0.60	5.7	0.25	0.85	8
Становање	1.80	17.2	-	1.80	17.3
Спорт и рекреација	0.32	3	0.28	0.60	5.7
Укупно 2	2.72	26	0.52	3.24	31
Укупно 1+2	10.47	100	-	10.47	100

4. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА

4.1. Услови и мере заштите

4.1.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Валоризација објеката, целина, слободних простора, ликовних, амбијенталних и других вредности, археолошких локалитета и знаменитих места у ужем и ширем градском подручју Крушевца одређује основне принципе и режим заштите целина и појединачних објеката, а приступ је, донекле, условљен и основном поделом на заштићене и евидентиране објекте са утврђеним споменичким својствима.

Циљ за стварање зона уже, или шире заштите објеката, целина и амбијенталних огледа се, пре свега, у потреби остварења заштите непосредног окружења споменичких целина, односно заштићених објеката ван зона заштите. Уређење ових простора подразумева и могућност нове изградње, уз планерски и пројектантски приступ који одговара мерилима амбијента; поред тога, ово подручје треба да обезбеди интегритет оних целина које су већ нарушене пропадањем појединих објеката или неконтролисаним изградњом нових.

Основна начела у погледу утврђивања садржаја и функција споменичких објеката и целина, уз њихову ревитализацију и примену мера техничке заштите, дефинишу узајамно равноправан однос нових потреба и потреба које произилазе из споменичких вредности, уз изричито одбацивање намена које могу да деградирају заштићене објекте, зоне и амбијенте, а које ће их на погодан начин интегрисати у савремени живот, уз утврђивање одређених мера правне и техничке заштите, као и ревитализације.

На основу Закона о културним добрима планиране мере заштите односе се и на културна добра која уживају претходну заштиту до проглашења за културно добро.

Генерална валоризација градитељског наслеђа на подручју плана дата је Елаборатом заштите градитељског наслеђа урађеног за потребе израде Плана детаљне регулације "Трг Костурница" (март 2016.г.) од стране надлежне Службе заштите (Краљево).

Добра која уживају претходну заштиту на подручју Плана:

- Споменик Мајка Србија и мајка Грчка на Тргу Костурнице бб (к.п.бр. 1582/1 КО Крушевац)
- Стара зграда Института за крмно биље (к.п.бр. 2447/1 КО Крушевац)

Планирање условљава посебан третман заштићених зона и објеката, кроз опште мере заштите, што обухвата:

- очување аутентичности објеката и простора у границама заштите;
- уклањање неодговарајућих објеката и садржаја;
- спровођење мера правне и техничке заштите, подразумевајући конзерваторске и рестаураторске интервенције код објеката који су угрожени, односно код којих су преправкама умањене споменичке вредности;
- стварање неопходних услова за савремено коришћење објеката;
- евентуална изградња нових објеката у зонама заштите, на основу и у оквирима урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, израђених у складу са Генералним урбанистичким планом;

- забрана рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање;
- санација и адаптација у складу са савременим потребама, али уз поштовање режима заштите и предходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите;
- обрада слободних простора и површина, који сачињавају одређене амбијенте такође треба да се обухвате даљом планском разрадом.

За спровођење мера техничке заштите објеката и амбијентата у заштићеним зонама посебно се утврђује обавеза примене аутентичних материјала, архитектонских детаља, колорита, и то код свих интервенција које могу да угрозе или деградирају споменичка својства објеката.

Методолошки поступак евидентирања објеката градитељског наслеђа одвија се као континуирани процес, у складу са Законом до проглашења за културно добро, тако да списак није коначан. Подразумева се да ће се евидентирати нови објекти, а већ евидентирани ће се проглашавати за споменике културе, или категорисати.

Мере заштите

На основу споменичке валоризације објекат који се налазе у Плану је добро која ужива предходну заштиту и за овај објекат се утврђује степен заштите који се спроводи на објектима архитектонских, урбанистичких и амбијенталних вредности који имају статус предходне заштите. На овом објекту се могу вршити слободне интервенције у смислу његове рестаурације и адаптације без промене вертикалне и хоризонталне регулације, а према условима Службе заштите. Планом је планирана промена намене предметног објекта у објекат културе-галерију и његово доминантно позиционирање на уређеном тргу. Прелажеље из елиптичног, предњег дела трга у кружни, одвија се преко предметног објекта и на тај начин му се даје већи значај. Предњи део трга оплемењен је воденом површином и фонтаном, уз адекватно осветљење. Зачеље објекта добија такође главну фасаду, али са кружним тргом на коме би се одвијале културне манифестације.

Саставни део Плана су услови, одн. мишљење Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 1668/2-15 од 05.04.2016.г.

Према условима, парцела на којој је смештен објекат, је веома пространа и треба да остане зелена површина на којој је упутно пројектовати паттерна решења примерена објекту који положајем и изгледом доминира, али не и изградњу било које врсте грађевинских објеката, који би, без обзира колики били, нарушили визуру која треба несметано да се пружа ка згради Института. Сам објекат може бити адаптиран и рестаурисан, искључиво у постојећим габаритима и висинама. Евентуална градња би могла бити палнирана са стране објекта ка спортском центру, где би било могуће уврстити једино јавне садржаје некомерцијалне намене, уз строго контролисано пројектовање структура које заштићени објекат не би угрозиле, и са којим би биле усклађене.

3.1.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара, Завода за заштиту природе Србије, на простору плана нема заштићених природних добара.

Опште мере заштите природних вредности:

- заштита биодиверзитета и очување, планирано повећање површина под зеленилом;
- примена интегративног модела успостављања система зелених зона и коридора и њихово повезивање у мреже;

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

4.1.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 88/10) надлежни орган Градске управе је по спроведеној процедури донео одлуку о неприступању изradi стратешке процене утицаја овог плана на животну средину, тако да су предложене мере заштите на основу еколошке валоризације планова вишег реда за које је рађена стратешка процена утицаја на животну средину.

У еколошкој валоризацији простора ГУП-а, предметни план је у оквиру Еколошке целине Крушевац 1, односно Еколошка потцелина "Центар" - "... обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону. Централна градска зона представља културно историјско и административно језгро града и карактерише је разноврсност намена: становање високих густина, концентрација јавних функција (објекти управе и администрације, објекти културе и школства), културно-историјских објеката и амбијенталних целина, комерцијалних делатности, као и већи део градских спортских садржаја. Око сицу ове зоне чине три трга: Трг Мира, Трг Косовских јунака и Трг Костурница на југоисточном делу зоне, који заједно са контактним трговима, Тргом Младости и Тргом Фонтана чине линеарни градски центар. Градска стамбено мешовита зона у просторном смислу непосредно се наслања на централну градску зону, а основна карактеристика је заступљеност различитих намена: становања свих типова, комерцијалних и услужних делатности." Подручје обухваћено ПДР Костурница, налази се у оквиру граница План генералне регулације "Центар".

Обавезне мере заштите еколошке потцелине "Центар":

- При пројектовању и реализацији пројеката који потенцијално могу имати утицаја на квалитет и капацитет животне средине, обавезан је поступак процене утицаја у складу са Законом о процени утицаја на животну средину и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- приликом изградње нових објеката и легализације постојећих, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима, уз стриктно поштовање принципа аутохтоности;
- избор врста садног материјала прилагодити основној функцији – заштити од штетних утицаја и поправљању предеоних и пејзажних вредности (аутохтоне, брзорастуће, декоративне врсте високих, средњих лишћара и четинара, жбунасте врсте и травне површине);
- забрањено је депоновање или одлагање отпадних материјала, изван специјалних судова постављених за ту намену;

- обавезно је поштовање комуналног реда и одржавање комуналне хигијене;
- успоставити мониторинг – праћење стања квалитета ваздуха, вода и нивоа буке;
- обавезно је максимално уклапање планираних садржаја у специфични контекст окружења и функционално и пејзажно повезивање са суседним еколошким потцелинама;
- обавезно је адекватно управљање отпадом;
- обавезан је предтретман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток);
- обавезно је пречишћавање свих комуналних и осталих отпадних вода;
- препорука је увођење поступка еколошке компензације у простору."

Планом дефинисане намене и садржаји у оквиру централне градске зоне, усклађене су са условима надлежних предузећа и институција и општим урбанистичким параметрима за сваку од дефинисаних намена. Мере заштите животне средине утврђене су на основу еколошке валоризације простора из планова вишег реда и предложене су опште мере заштите у оквиру планских мера - дефинисање зона и целина и посебних режима коришћења, као и организационих мера - предвиђене конкретне мере за заштиту појединих елемената животне средине (ваздух, вода, земљиште, бука...).

Коридори и капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са наменом и условима надлежних предузећа уз уважавање стратешких опредељења и општих услова за развој инфраструктурних система, прописаних зона заштите и међусобних растојања.

На подручју плана дефинисана регулација саобраћајних површина усклађена је са условима надлежних предузећа и димензионисана у односу на просторне услове наслеђене урбане матрице, као и са габаритима и масама камиона за пражњење контејнера и противпожарних возила.

Уређење јавних тргова и квалитетно решење мирујућег саобраћаја системом јавних гаража и паркинг простора, као и планирано уређење и повећање површина под зеленилом од значаја је за квалитет животне средине на подручју плана.

Планом су дефинисане опште мере заштите у циљу спречавања негативних утицаја на животну средину и здравље људи. У складу са принципима одрживог развоја предвиђене су опште мере заштите животне средине:

- у складу са планираном наменом и локацијом, могуће пратеће делатности - пословање, услуге и сл. развијати у складу са начелима заштите животне средине, применом савремених технологија и стандарда, које не загађују воду, ваздух и земљиште;
- планиране објекте и комплексе пројектовати тако да наглашавају и допуњују амбијентални изглед централне градске зоне, што подразумева адекватно планирање и уређење зелених површина и јавних простора (тргови, дечија игралишта, пешачке и бицикличке стазе и сл.);
- разрадом појединачних локација и зона планирати довољан број контејнера за комунални отпад, као и одговарајућих посуда за сортирање/разврставање отпада (стакло, папир, пластика...) и одвожење отпада преко надлежног комуналног предузећа;

- На основу Закона о процени утицаја на животну средину, обавезно је покретање поступка одлучивања о потреби израде процене утицаја у поступку добијања одобрења, код надлежног органа за послове животне средине, за пројекте 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;
- подстицање коришћења еколошки прихватљивих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности.

Мере заштите ваздуха

- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија;
- озелењавање извршити, аутохтоним дрвенастим и жбунастим, брзорастућим врстама, отпорним на загађење, при чему треба избегавати алергене врсте;
- за потенцијалне загађиваче ваздуха, обавезан је поступак процене утицаја на животну средину, у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину;
- обезбедити адекватну вентилацију подземних и надземних гаража;
- обезбедити довољно проветрености и осунчаности;
- обавезан мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција.

Мере заштите од буке:

У складу са наменом простора и 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 повисити ниво буке и обухватају: зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, објекти здравства;
- формирање заштитног зеленог појаса/заштитних баријера (антизвучне баријере) између различитих намена, озелењавање паркинг површина и формирање заштитног зеленила у оквиру појединих комплекса;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке;
- они који обављањем делатности утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката;
- мерење буке у животној средини и слободан приступ информацијама о стању буке у животној средини.

Мере заштите вода:

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

- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу;
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;
- са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.
- Посебне мере заштите вода - обавезе носиоца пројеката/оператера:
- носиоци пројеката и генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;
- носиоци пројеката и генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију, дужни су да од надлежног органа прибаве идговарајући акт/сагласност.

Мере заштите земљишта:

Мере заштите земљишта обухватају систем општих урбанистичких услова коришћења и уређења простора и дефинисање детаљних намена површина. У обухвату плана обавезно је: управљање отпадом у складу са Законом, као и управљање отпадним водама:

- приликом изградње нових објеката и легализације постојећих, обавезно је прикључење на постојећу канализациону мрежу;
- реконструкција постојеће канализационе мреже у складу са меродавним оптерећењима;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и одлучивање о изради /не изради 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.

Еколошка компензација

Мере компензације се дефинишу са циљем ублажавања штетних последица реализације планских решења на животну средину и здравље људи на подручју Плана. Мере компензације на подручју Плана подразумевају пејзажно уређење појединачних парцела.

4.1.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су просторним распоредом објеката и слободних површина, саобраћајницама, примењеним инсталацијама остварене мере заштите од пожара.

Обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,

- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,
- уз инвестиционо - техничку документацију урадити главни пројекат заштите од пожара.

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

Нови објекти ће бити изграђени од тврђих, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара.

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр.30/91), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова у Крушевцу, Одсек противпожарне полиције, бр. 07/19 217-224/15 од 26.11.2015.

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

Сеизмика

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

Услови и мере заштите од ратних дејстава

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

4.2. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

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

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- Извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- Побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу;

- Побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила.

4.2. Управљање отпадом

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

- поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;
- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;
- планирани објекти свих категорија који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену морају имати посебне просторије за привремено одлагање смећа (комуналног отпада). Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити везан за приступни пут;
- минимални габарити објеката за привремено одлагање отпада, за смештај контејнера износе 2,5x2,0m, чисте унутрашње висине од 2,20m, објекат се поставља на бетонску подлогу, подигнут минимум 15cm због прања. Конструкција, зидови, кровна конструкција и покривач су дрвени;
- на локацијама окупљања (одморишта, паркинзи, шетне стазе) за прикупљање отпада постављати корпе за смеће;
- стандард за сакупљање комуналног отпада (кућног смећа) је суд или контејнер запремине 1100l, апроксимативно један контејнер се поставља на 800m² корисне површине (1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица)
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника);
- места за контејнере морају бити од тврде подлоге, бетон или асфалт, при чему су видно обележена или озидана банкином са простором за извлачење контејнера. На контејнерском месту обезбедити одлив атмосферских и оцедних вода у сливник. Површина за један контејнер на контејнерском месту је 1x1,5m, а међусобно растојање контејнерских места је минимално 50m;
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

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

5.1. Јавне саобраћајне површине

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

Табела бр.4 – Јавне саобраћајне површине - грађевинске парцеле

Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле
ЈП 1	делови катастарских парцела бр.: 2184/2, 2185/1, 2187/1, 2187/4, 2188/1, 2191/1, 2192, 2194/2, 2193, 2196/2, 2197, 2198 и целих катастарских парцела бр.: 2196/7, 2196/3
ЈП 2	делови катастарских парцела бр.: 2344, 2343/1, 1582/1, 2171, 2170, 2340, 1731/3, 1706/2, 1705, 1703/2, 1701, 2172, 2173, 2657/2 и целих катастарских парцела бр. 2174/2, 2175/2, 2176/2, 2177/2, 2178/2, 2180/4, 2179/2, 2447/3, 2455/4 и 2446/4
ЈП 4	делови катастарских парцела бр.: 2446/2 и 2657/2
ЈП 5	делови катастарских парцела бр.: 2447/1, 2180/1, 2180/2 2181/2
ЈП 11	делови катастарских парцела бр.: 2447/1, 2222/6, 2345/2, 2453/1 и 2183/8
ЈП 12	делови катастарских парцела бр.: 2184/4, 2222/10, 2222/6, 2183/8, 2354/4, 2184/6, 2184/1, 2182/1, 2182/2, 2183/1, 2183/2 и 2183/3
ЈП 13	делови катастарских парцела бр.: 2184/2, 2185/1, 2184/1, 2186/2, 2189, 2190 и 2186/1
ЈП 19	делови катастарских парцела бр.: 2453/15, 2443/2 и 2453/3

Простор обухваћен планом детаљне регулације ограничен је делом ул. Ђирила и Методија, делом ул. Доситејева, Тргом Костурница, делом ул. Николе Тесле (од ул. Хајдук Вељкове до ул. Чеховљеве), комплексом затворених и отворених базена Спортског центра, делом улице Косовске, комплексом Хале спортова, Дечијим вртићем и ОШ „Драгомир Марковић“.

Генералним планом предвиђено је да улице Доситејева, Трг Костурница, Николе Тесле и Косовска буду део мреже примарних градских саобраћајница, улица Ђирила и Методија део мреже секундарних градских саобраћајница док остале саобраћајнице унутар простора Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу саобраћајнице Ђирила и Методија, Доситејева, Трг Костурница, Николе Тесле и Косовска представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја. Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина";

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај за предметни простор се одвија примарним саобраћајницама (Доситејева, Трг Костурница, Николе Тесле и Косовска), као и ул. Ђирила и Методија а остале саобраћајнице служе за непосредни приступ парцелама од стране корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом поменутог простора саобраћајнице у регулационом смислу нису посебно дефинисане, већ су задржане са постојећим техничким карактеристикама, и то:

- део улице Ђирила и Методија;
- део улице Доситејева;
- Трг Костурница;
- део улице Николе Тесле;
- део улице Косовске.

На делу Трга Костурница планира се реконструкција постојеће раскрснице са улицом Доситејевом у кружну раскрсницу у нивоу као и укидање дела улице Ђирила и Методија, што би допринело бржем и безбеднијем одвијању саобраћаја уз минимизирање површине под коловозом као и формирање јединственог простора за пешачка кретања.

Нове саобраћајнице предвиђене Планом су планиране са следећим елементима:

- саобраћајница поред ОШ „Драгомир Марковић“ за једномеран саобраћај са једном саобраћајном траком, ширине коловоза 3.50 метара, без тротоара;
- наставак претходне саобраћајнице за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са једностраним тротоаром ширине 1.50 метара;
- саобраћајница која повезује претходну саобраћајницу и крак улице Ђирила и Методија, за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са управним паркирањем и са обостраним тротоаром ширине 1.50 метара;
- саобраћајница паралелна са претходном саобраћајницом која је на североистоку повезана са краком улице Ђирила и Методија а која се на југозападу рачва у два правца, за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром ширине 1.50 метара;
- наставак претходне саобраћајнице на југоисток који завшава као улаз – излаз у подземну гаражу, за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са управним паркирањем и са једностраним тротоаром ширине 1.50 метара;

- саобраћајница паралелна са улицом Николе Тесле (слепа улица), за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са управним паркирањем са једне стране и са обостраним тротоаром ширине 1.50 метара;
- саобраћајница која повезује претходну саобраћајницу и улицу Николе Тесле, са наставком на коме је улаз - излаз из подземне гараже, за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром ширине 1.50 метара.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

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

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

Кретање возила јавног превоза могуће је свим примарним саобраћајницама.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Паркирање

Изражени проблем недостатка паркинг простора обухваћеним Планом који је узрокован изградњом вишепородичних стамбених објеката и великим бројем посетиоца како саме ове градске зоне тако и централне зоне Града, биће ублажен планираном изградњом више паркинг простора јавне намене (према графичком прилогу), укупног капацитета од преко 1000 паркинг места.

Пре свега, планира се изградња подземне паркинг гараже за путничка возила на Тргу Костурница, капацитета око 230 паркинг места са могућношћу градње у две фазе. Положаји улаза и излаза су такви да је могућ лак приступ возила из свих праваца.

Још једна подземна паркинг гаража за путничка возила, капацитета око 350 паркинг места, планира се на Тргу Костурница, али са улазима – излазима на унутарблоковским саобраћајницама.

Услови за изградњу јавног паркинг простора у блоку Ђ

Постојећи јавни паркинг између објеката затворених базена Спортског центра и објекта комерцијалних делатности - "Махи" маркета је тренутног капацитета од око 180 паркинг места. Планира се постављање још једне етажне, монтажано-демонтажне спратне конструкције, система "fast park" чиме би укупни капацитет порастао за још око 150 паркинг места - што даје укупно 330 паркинг места.

Функционисање планиране етажне паркинг простора не сме угрозити функционисање било ког вида саобраћаја и ни на који начин не сме угрозити функционисање суседних објеката.

Улаз и излаз у/из гараже морају се позиционирати тако да не ометају одвијање колског и пешачког саобраћаја.

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

Најмања чиста висина спрата може бити 2.20м.

Гаражне рампе морају бити унутар зоне грађења.

Није дозвољено било какво постављање грађевинских елемената – испуста (еркери, надстрешнице и сл.).

Обзиром на удаљеност и нестамбену намену суседних објеката кров надземне етаже може бити раван и користити се за паркирање возила. Неопходно је извршити прописно ограђивање последње етаже, оградом висине мин. 1.10м, која је прорачуната за ову намену. Могуће је извести наткривање лаком кровном конструкцијом уз максимално уклапање у непосредно окружење и карактер подручја.

Архитектонско обликовање објеката мора бити такво да функционално и естетски не угрожава суседне објекте, односно потребно је адекватно и неагресивно уклапање у окружење применом савремених архитектонских форми и елементима обликовања, нових конструктивних система и квалитетних материјала применљивих за изградњу ове врсте објекта.

Обезбедити потребан број паркинг места (мин. 5% од укупног броја), одговарајућих димензија (минималне ширине 3.5м) и на одговарајућој локацији унутар гараже (што ближе улазу/излазу) за возила особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом "Службени гласник РС", бр.33/06).

Техничко решење биће дефинисано кроз даљу разраду у фази израде техничке документације, а у складу са важећим техничким и законским прописима који важе за ову врсту објеката.

Прикључивање на комуналну инфраструктуру вршиће се у складу са условима надлежних институција.

Све остале услове (заштита од пожара, проветравање и др.) планирати у складу са техничким нормативима за ову врсту објеката.

Дозвољено је постављање рекламних обележја у оквиру грађевинске парцеле, уз услов да не омета функционисање гараже и непосредно окружење (одвијање саобраћаја, сагледавање, и сл.).

Поред претходно наведених, планирају се и јавна паркиралишта у блоковима А и Б поред новопланираних саобраћајница, укупног капацитета око 190 паркинг места.

Такође, планира се и изградња паркинга у зони спортских терена са прилазом из улице Косовске, капацитета око 20 паркинг места.

Поред јавних паркиралишта, на просторима предвиђеним за вишепородично становање, испод објеката је планирана изградња паркинга у склопу подземне етаже објекта. Приступ подземним етажама планиран је са приступних блоковских саобраћајница.

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

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Услови за изградњу подземних јавних гаража

Подземне јавне гараже граде се у оквиру нових објеката или као засебни објекти на грађевинском парцелама површина јавне намене.

Планиране су у потпуности као укопане. Кота крова гараже не сме бити изнад нивоа терена.

Тачна подземна грађевинска линија одредиће се накнадно на основу геотехничке документације за изградњу подземне гараже и стања суседних објеката.

За реализацију јавних подземних гаража обавезна је израда урбанистичког пројекта којим ће се ближе одредити тачна позиција гараже, улаза и излаза, резервног излаза и уређивање површине равног крова гараже.

Раван кров јавних подземних гаража планиран је као површина са претежном одговарајућом наменом и уређењем (зелене и поплочане површине, урбани мобилијар идр.)

Обезбедити потребан број паркинг места (мин. 5% од укупног броја), одговарајућих димензија (минималне ширине 3.5м) и на одговарајућој локацији унутар гараже (што ближе улазу/излазу) за возила особа са инвалидитетом, у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом "Службени гласник РС", бр.33/06).

Све остале услове (заштита од пожара, проветравање и др.) планирати у складу са техничким нормативима за ову врсту објеката.

Нивелација

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

Одводњавање и оцеђивање коловоза обезбеђује се применом попречних и подужних падова према техничкој документацији.

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

Новопланиране саобраћајнице приказане су графички као саобраћајно, регулационо и нивелационо решење комплекса са апсолутним котама у тачкама осовине прелома саобраћајнице, уздужним падовима и растојањима. Уздужни падови се крећу од 0.4% до 2,11% (због природних услова - конфигурације терена).

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

Основна нивелациона решења дата су на графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина";.

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

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

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

При пројектовању објеката и приступних површина објектима јавних функција и вишепородичног становања обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/15) и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом "Службени гласник РС", бр.33/06).

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

5.2. Инфраструктурна мрежа, објекти и површине

5.2.1. Водоводна мрежа и објекти

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

У ободним саобраћајницама које представљају границе плана се већ налази прстенаста водоводна мрежа, па се таква и задржава. У новопланираној саобраћајници у урбанистичкој целини Б урадити крак водоводне мреже мин Ø110мм и прикључити на постојећу водоводну мрежу у улици Ћирила и Методија. У новопланираној саобраћајници у урбанистичкој целини А урадити крак водоводне мреже мин Ø110мм и прикључити на постојећу водоводну мрежу у улици Николе Тесла. На новопланираној уличној мрежи предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната Ø80мм на максималном међурастојању не већем од 150 м. У планираним објектима се морају обезбедити довољне количине воде и довољан притисак за санитарне и противпожарне потребе.

Локација планиране подземне паркинг гараже и објеката јавних функција биће разрађена посебним урбанистичким пројектом. Јавне подземне гараже морају имати изграђену унутрашњу хидрантску мрежу са потребним бројем хидраната. Прикључак хидрантске мреже биће дефинисан условим ЈКП "Водовод Крушевац" . Са истог огранка ће се извршити и прикључак за водоснабдевање планираних објекта јавних функција.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø110мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø110мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

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

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

Дубине укопавања цеви износе између 1 и 1.5м. Цеви обавезно поставити на постелици од песка. Пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова.

5.2.2. Канализациона мрежа и објекти

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

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. У новопланираним саобраћајницима у урбанистичким целинама А и Б предвиђена је изградња фекалне канализације са уливом у постојећим мрежама колектора.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Запрљане воде које се јављају у јавним гаражама објеката од прања подова потребно је пре упуштања у канализацију прерадити сепараторима уља и нафтних деривата.

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

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

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

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

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

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

5.2.3. Атмосферска канализација

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

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар подручја обухваћено Планом и прикључити на постојеће колекторе атмосферске канализације.

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

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

Евентуално реконструкција трасе регулисаног Кожетинског потока предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације.

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

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

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

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

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

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

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

Сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм.

Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената.

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм.

На сливнике монтирати сливне решетке.

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

5.2.4. Електроенергетска мрежа и објекти

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

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 140W по м2 бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености $K=0,6$, према следећем обрасцу:

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу:

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

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

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

$$P_j = 5213,04kW$$

Постојеће ТC10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу.

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

На основу претпостављене једновремене снаге 5213,04кW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити нове ТС 10/0,4кV снаге до 1х630кVA и за њих прикључне кабловске водове 10кV и то:

- у Блоку А пет (5) ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 кVA сличне типу МБТС
- у Блоку Б две (2) ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 кVA сличне типу МБТС
- у Блоку В две (2) ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 кVA сличне типу МБТС
- у Блоку Д једна (1) ТС 10/0,4кV снаге до 1х630 кVA сличне типу МБТС

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

Постојећу ТС10/0,4кV „Симовић“, која је угрожена изградњом нове саобраћајнице, изместити на место које одреди архитекта урбаниста, тако да се уклапа у амбијенталну целину.

Сви постојећи стубови, надземни водови и подземни водови који имају Употребну дозволу и који су угрожени изградњом нових саобраћајница и објеката биће измештени о трошку инвеститора (Града Крушевца). Пројектну документацију за измештање водова урадиће Дирекција за урбанизам и изградњу Крушевац ЈП.

Јавну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

- 0,5м за каблове 1 кV и 10 кV

- 1м за каблове 35 kV

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

Приближавање и укрштање енер. каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

5.2.5. Телекомуникациона мрежа и објекти

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

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

Фиксна телефонија

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

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

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

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

Укрштање енер. и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

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

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

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

5.2.6. Енергофлуиди

(графички прилог бр.7 " Енергофлуиди")

Обзиром да је, на основу претходних услова дистрибутера топлотне енергије, планирана реконструкција топловода, у зони изградње нових објеката, планирана је реконструкција (са променом трасе) дела постојеће топловодне мреже (ДН 300 и ДН 200-према графичком прилогу).

Заштитна зона дистрибутивног гасовода је 1м. Дубина укопавања гасоводних, у коловозу прикључака планира се на дубини 1,3 м од нивелете уређеног терена. Дубина укопавања топловодних прикључака планира се на дубини 0,8 м од нивелете уређеног терена до коте врха цеви. На местима укрштања са другим инсталацијама, као допунска мера заштите, предвиђа се уградња армирано-бетонских плоча, у случају да није могуће остварити потребну дубину укопавања.

5.3. Јавне зелене површине

Табела бр. 6 – Јавне зелене површине - грађевинске парцеле

Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле
ЈП 3	делови катастарских парцела бр.: 2446/14 и 2446/2
ЈП 14	делови катастарских парцела бр.: 2447/1, 2447/4, 2446/2, 2455/2, 2447/2, 2343/2, 2343/1, 1583, 1582/1, 2182/1, 2345/2 и 2453/1
ЈП 16	од делови катастарских парцела бр.: 2453/15 и 2453/3
ЈП 18	делови катастарских парцела бр.: 2453/15 и 2453/3
ЈП 21	делови катастарских парцела бр.: 2173, 2172 и 2171
ЈП 22	делови катастарских парцела бр.: 2455/2, 2453/15, 2453/1 и 2345/2

Постојеће уређене зелене површине, Планом ће бити задржане без промене намене. То се најпре односи на парковско зеленило на скверу (парк Костурница), које ће зеленим коридором бити повезано са зеленилом парка Багдала. Повећање зеленог фонда у оквиру Плана, постићи ће се планирањем зеленила у оквиру система пешачких стаза и платоа (зелени коридор ка Багдали), уређењем нових зелених површина, реконструкцијом дрвореда и изградњом нових у планираним улицама, обезбеђивањем блоковског зеленила, и уређењем простора пословних објеката.

Планом је дата организација партерног уређења која се може у одређеној мери кориговати кроз израду урбанистичког пројекта и даљом разрадом пројектима партерног уређења.

За изградњу трга, реконструкцију парковске површине која је укључена у систем пешачких површина трга, као и уређење партера објеката, установа, саобраћајних површина и сл. неопходна је израда пројекта партерног уређења са валоризацијом постојећег зеленила.

Због евидентног мањка зеленила у централној градској зони, све вредне примерке високе дендрофлоре неопходно је сачувати, посебно примерке *Taxodium distichum* у оквиру парковске површине. С обзиром на његов положај и величину, овај простор треба задржати као зелену површину са већим учешћем травњака, високог листопадног и четинарског дрвећа.

Повезан преко пешачких површина трга са зеленилом планираног парка Багдала, овај простор претставља и значајан део система зеленила града.

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

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

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

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

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

Зеленило треба користити и као визуелну и звучну изолацију мањих целина у оквиру простора Плана.

Урбани мобилијар треба да прати архитектуру објеката и материјале употребљене у партеру.

При пројектовању користити оригиналне детаље који чине простор другачијим и препознатљивим.

Типске клупе, корпе за отпатке, оградице, светиљке и сл. треба користити само као допуна на постојећим уређеним површинама и наставку саобраћајница.

На планираном тргу, у оквиру платоа и пешачких стаза са садржајима за одмор, културу, забаву и едукацију, зеленило има пратећу, али врло значајну улогу.

Потребно је искористити све могућности за повећање зелених површина, уређењем простора испред објеката, атријума, уличних простора, кровова, породичних објеката и сл. На поплочаним површинама системом жардињера, зелених баштица, вертикалних зидова, пергола, и сличних вртно-декоративних елемената, као и садњом зеленила, унети колорит и динамику у простор.

Зеленило користити и за спречавање визуелног конфликта мањих простора са различитим наменама.

При избору врста треба водити рачуна о декоративности и естетском обликовању простора биљним материјалом али и на важну функцију зеленила у еколошком смислу.

Употребом високих дрвенастих врста омогућава се прилив свежег ваздуха у центар града, снижава температура, ублажава се бука, смањује количина прашине у ваздух у и сл.

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

Сквер на кружном току озеленити тако да се не угрожава саобраћај. Препоручује се употреба декоративних врста које су отпорне на градске услове.

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

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

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

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

Високо зеленило и све вредније примерке дендрофлоре треба сачувати у максималном броју, а сечу и замену старих, оштећених и неодговарајућих стабала вршити континуирано на основу пројеката озелењавања и плана одржавања.

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

Одговарајуће врсте користити за истицање доминантних тачака-фокуса, усмеравање кретања и погледа, као позадину за објекте (скулптуре, инфо табле), уношење колорита, повезивање елемената и боја, дефиницију простора и маскирање непожељних погледа.

Зелене површине у зони спортских терена треба да садрже високо дрвеће разгранате круне како би се обезбедили пријатнији микроклиматски услови

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

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

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

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

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

5.4. Површине за објекте јавних функција

(графички прилог бр.2 "Планирана намена површина"; графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"; графички прилог бр.4 "План грађевинских парцела за јавне намене (са аналитичко геодетским елементима за обележавање")

На подручју обухваћеном Планом, у подцелини А1, планирају се следећи објекти јавних функција: Галерија, Градски архив, Мултидисциплинарни центар, Научни центар, Едукативни центар, Објекат управе и администрације.

Галерија (Зграда крмног биља)

Објекат представља добро које ужива предходну заштиту.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: објекат културе - галерија.

Планирани садржаји су: галерија, вишенаменски простор за књижевне, сценско-музичке програме, промоције и сл.

Делове објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе компатибилне са основном наменом: антикварница, продавница уметничких предмета, сликарског и другог уметничког материјала и сл.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП7: формира се од дела катастарске парцеле бр.2447/1.

Границе грађевинске парцеле ЈП7 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 398.00м².

реконструкција, доградња и адаптација постојећег објекта

На овом објекту се могу вршити слободне интервенције у смислу његове рестаурације и адаптације без промене вертикалне и хоризонталне регулације, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

положај објекта на парцели

Објекат је слободностојећи.

Није дозвољено упуштање делова објекта (еркери, надстрешнице и сл.) ван габарита објекта.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 100%.

Оријентациона БРГП је око 960.00м² (постојеће).

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је П+1+Пк.

Максимална висина венца објекта је већ према постојећем изграђеном објекту.

кота пода приземља

Кота пода приземља се задржава у постојећем стању.

паркирање

Паркирање за потребе галерије планирати према нормативу 1пм/70м² БРГП у оквиру јавне подземне гараже.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње. Приликом адаптације и рестаурације постојећег објекта потребно је да сви нови делови и радови буду изведени у архитектонском стилу у којем је изграђена постојећа зграда, а у складу са Законом о ауторском и сродним правима, као и мерама заштите непокретних културних добара, уколико објекат има статус непокретног културног добра.

услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

Према условима датих Планом и условима надлежних институција.

Градски архив

Планирани објекат јавне функције који својим габаритом, односно регулационом и грађевинском линијом чини део композиције која формира трг.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: објекат управе и администрације - градски архив.

Планирани садржаји су: архив, канцеларијски простор, пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије, кафе и сл.

Делове објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета и сл.

Подземна етажа је намењена за паркинг гаражу.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП8: формира се од делова катастарских парцела бр.2447/1 и 2447/2.

Границе грађевинске парцеле ЈП8 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 1090.00м².

положај објекта на парцели

Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 0.90 m на целој ширини објекта, на фасади према централном тргу и фасади према објекту мултидисциплинарног центра, на висини изнад 3.50м, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 70%.

Орјентациона БРГП је око 2160.00м²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је П+2.

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом и околним контактним објектима који формирају градски трг.

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

Паркирање за потребе објекта планирати према нормативу 1пм/70м² БРГП у оквиру јавне подземне гараже.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за оградивање парцеле

Није дозвољено оградивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

Едукативни центар

Планирани објекат јавне функције који својим габаритом, односно регулационом и грађевинском линијом чини део композиције која формира трг.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: објекат културе и образовања.

Планирани садржаји су: вишенаменски простор за едукацију, канцеларијски простор, пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије, кафе и сл.

Делове објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: књижаре, антикварнице, продавнице уметничких предмета и сл.

Подземна етажа је намењена за паркинг гаражу.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП6: формира се од дела катастарске парцеле бр.2447/1.

Границе грађевинске парцеле ЈП6 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 823.00м².

положај објекта на парцели

Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 0.90 m на целој ширини објекта, на свим фасадама, на висини изнад 3.50m, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 90%.

Орјентациона БРГП је око 2160.00м²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је П+2.

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом и околним контактним објектима који формирају градски трг.

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

Паркирање за потребе објекта планирати према нормативу 1пм/70м² БРГП у оквиру јавне подземне гараже.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

Научни центар

Планирани објекат јавне функције који својим габаритом, односно регулационом и грађевинском линијом чини део композиције која формира трг.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: објекат науке и културе.

Планирани садржаји су: вишенаменски простор за научно-истраживачи рад и едукацију, канцеларијски простор, пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије, кафе и сл.

Делове објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекат, књижаре, продајне галерије, антикварнице, продавнице уметничких предмета и сл.

Подземна етажа је намењена за паркинг гаражу.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП15: формира се од делова катастарских парцела бр.2447/1 и 2447/4.

Границе грађевинске парцеле ЈП15 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 1853.00м².

положај објекта на парцели

Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 0.90 m на целој ширини објекта са висином изнад 3.5м, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта. Дозвољена је изградња надстрешнице према централном простору и то до 5.0м.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 90%.

Орјентациона БРГП је око 3200.00м²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је од П до П+3. (према графичком прилогу)

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом и околним контактним објектима који формирају градски трг.

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денivelација до 1,2м савладава се унутар објекта).

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

Паркирање за потребе објекта планирати према нормативу 1пм/70м² БРГП у оквиру јавне подземне гараже.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

Мултидисциплинарни центар

Планирани објекат јавне функције који својим габаритом, односно регулационом и грађевинском линијом чини део композиције која формира трг.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: објекат науке и културе.

Планирани садржаји су: вишенаменски простор за сценско-музичке програме, едукативне радионице и учионице, промоције и сл., канцеларијски простор, пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије, кафе и сл.

Делове објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекат, књижаре, продајне галерије, антикварнице, продавнице уметничких предмета и сл.

Подземна етажа је намењена за паркинг гаражу.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП10: формира се од дела катастарске парцеле бр.2447/1

Границе грађевинске парцеле ЈП10 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 1300.00м².

положај објекта на парцели

Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 0.90 m на целој ширини објекта са висином изнад 3.5m, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта. Дозвољена је изградња надстрешнице према централном простору и то до 5.0m.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 85%.

Орјентациона БРГП је око 2500.00м²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је од П до П+2. (према графичком прилогу)

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом и околним контактним објектима који формирају градски трг.

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2m савладава се унутар објекта).

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

Паркирање за потребе објекта планирати према нормативу 1пм/70м² БРГП у оквиру јавне подземне гараже.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

Објекат управе и администрације

Планирани објекат јавне функције који својим габаритом, односно регулационом и грађевинском линијом чини део композиције која формира трг.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: објекат градске управе и администрације.

Планирани садржаји су: канцеларијски простор, пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије, кафе и сл.

Делове објекта могуће је користити у комерцијалне сврхе, компатибилне са основном наменом: угоститељски објекат и сл.

Подземна етажа је намењена за паркинг гаражу.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП9: формира се од дела катастарске парцеле бр.2447/2.

Границе грађевинске парцеле ЈП9 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 720.00м².

положај објекта на парцели

Објекат је на северо-западном делу планиран на граници грађевинске парцеле у наставку суседног вишепородичног објекта. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је

дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 0.90 m на целој ширини објекта, на фасади према централном тргу, са висином изнад 3.50m, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта. Дозвољена је изградња надстрешнице према централном простору и то до 5.0m.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 75%.

Орјентациона БРГП је око 2160.00m²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је П+2.

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом и околним контактним објектима који формирају градски трг.

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денivelација до 1,2m савладава се унутар објекта).

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

Паркирање за потребе објекта планирати према нормативу 1пм/70m² БРГП у оквиру јавне подземне гараже.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама. Максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

Пратећи објекти

Планирана су три пратећа објекта уз планиране објекте јавних функција.

тип и намена објеката

Планирани садржаји су: инфо-центар, турист биро и јавни тоалет.

положај и површина објеката на парцели

Објекте поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 0.90 m на целој ширини објекта, са висином изнад 3.50m. Орјентациона БРГП сва три објекта је око 200.00m²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је П.

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом.

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. Кровни покривач усклађивати са амбијентом и примењеним материјалима на фасадама.

услови за ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

5.5. Површине за објекте спорта и рекреације

(графички прилог бр.2 "Планирана намена површина"; графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"; графички прилог бр.4 "План грађевинских парцела за јавне намене (са аналитичко геодетским елементима за обележавање")

Табела бр. 7 – Јавне површине за објекте спорта и рекреације - грађевинске парцеле

Ознака грађевинске парцеле	Број катастарске парцеле
ЈП 17	делови катастарских парцела бр.: 2453/15 и 2453/3
ЈП 20	део катастарске парцеле бр.: 2453/15

На подручју обухваћеном Планом, у целини Д, изграђени су следећи објекти јавних функција: Балон сала за тенис и отворени тениски терени, а планирана је изградња Спортског клуба.

У оквиру комплекса поред спортских објеката као обавезног садржаја, могућа је и реализација и мањих капацитета комерцијалних делатност који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса. Могу се градити објекти поливалентног карактера и отворена игралишта за: мали фудбал, кошарку, рукомет, одбојку, тенис, трим стазе, дечија игралишта и сл. По потреби неки од наведених садржаја могу бити покривени (балон конструкција), а иста површина може бити намењена за различите спортове.

Спортски клуб

Планиран комерцијални објекат у функцији спорта и рекреације.

тип и намена објекта

Планирана намена објекта је: комерцијални објекат у функцији спорта и рекреације.

Планирани садржаји су: вишенаменски простор у функцији спорта, спортске сале за гимнастику, борилачке спортове, стони тенис, куглање и сл. са свлачионицама, тушевима, кабинама, канцеларијски простор, пратећи садржаји компатибилни са основном наменом, помоћне просторије и сл. Делове објекта могуће је планирати као продавнице спортске опреме, ресторан, кафе и сл.

услови за формирање грађевинске парцеле

Грађевинска парцела ЈП20: формира се од дела катастарске парцеле бр. 2453/15.

Границе грађевинске парцеле ЈП20 дефинисане овим Планом, не могу се мењати и није могуће вршити даљу парцелацију.

Величина парцеле је око 2400.00м².

положај објекта на парцели

Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 1.20 m на целој ширини објекта са висином изнад 3.5m, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта. Дозвољена је изградња надстрешница и то до 5.0m.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 50%.

Орјентациона БРГП је око 2000.00м²

спратност и висина венца објекта

Максимална спратност објекта је од П до П+1.

Максимална висина венца објекта је у складу са планираном наменом

кота пода приземља

Кота пода приземља не може бити нижа од нулте коте. Кота пода приземља може бити максимално 0,2m виша од коте тротоара (денивелација до 1,2m савладава се унутар објекта).

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

У оквиру парцеле планиран је отворен паркинг простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца, а према нормативу 1пм/70м² БРГП у грађевинске парцеле.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта, спортском или пратећом наменом и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. При планирању и реализацији максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле

Ограда мора бити транспарентна, а висину ускладити према врсти спортских делатности и околних спортских садржаја.

минимални степен опремљености нкомуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

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

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

Општа правила уређења и грађења се утврђују за формирање грађевинске парцеле, изградњу објеката и уређење површина, услове задржавања, доградње и реконструкције постојећих објеката, за све зоне, уколико посебна правила за зону нису утврђена другачије.

6.1. Општа правила парцелације

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

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

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

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

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

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

Минимална површина и ширина парцеле дефинисане су посебним правилима грађења.

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

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

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

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

6.2. 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 до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

6.3. Општа правила грађења

Овим планом се за сваку зону одређује:

тип и намена објекта који се могу градити

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

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

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

У зависности од планиране намене простора дефинисана су типови комерцијалних делатности:

Тип КД-01 - подразумева комерцијалне делатности као трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети и сл.

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

Тип КД-03 - подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, туризма и сл. у функцији допунских или пратећих намена у целинама у којима је претежна намена спорт и рекреација.

Тип КД-041 - подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, виле, апартмани и сл.

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

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

Поред објеката планиране намене, на подручју плана могу се градити и објекти компатибилних намена које су планом дефинисане као допунске.

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

тип и намена објекта чија је изградња забрањена

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

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

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

На грађевинским парцелама вишепородичног становања, комерцијалних делатности и спорта и рекреације, забрањена је изградња помоћних објеката.

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

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

урбанистички параметри

Урбанистички параметри дати су као максималне дозвољене вредности и односе се на бруто развијену грађевинску површину (БРГП); индекс заузетости (ИЗ) и максималну спратност објеката.

изградња других објеката на истој грађевинској парцели

На истој грађевинској парцели дозвољава се изградња више објеката, исте или компатибилне намене, осим ако није наглашено посебним правилима грађења.

вертикална регулација

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

Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.

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

кота пода приземља

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

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

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

услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

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

архитектонско обликовање објеката

Обавеза је остварити урбанистичку и архитектонску усклађеност са окружењем.

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

Реконструкција постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, као и мерама заштите непокретних културних добара. Уколико објекат има статус непокретног културног добра или је у режиму предходне заштите такви објекти се усклађују са конзерваторским условима.

За обраду фасада и отвора објеката могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала. Посебно водити рачуна о обради фасада (фасадној профилацији, детаљима фасаде) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности објекта.

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

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

Није дозвољена изградња лучних и мансардних кровова.

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

Кровне баце могу се постављати само на објектима код којих је планирана изградња поткровља.

Кровне баце могу заузимати највише 50% кровне равни у фронталној пројекцији.

Уколико се на поткровним етажама постављају вертикални кровни прозори - кровне баце, на једном објекту може се поставити само један ред кровних баца на истој висини.

Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2.60м од коте пода.

Изградња крова, без поткровља, на објекту са равним кровом, у случају да коси кров нарушава карактер објекта као целине и да санација равног крова није могућа, допуштено је извођење косог крова, максималног нагиба 10°.

правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

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

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

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

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

одводњавање површинских вода

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

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

услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

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

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

услови ограђивања грађевинских парцела

Грађевинске парцеле за изградњу јавних функција, комерцијалних, пословних и сл., по правилу се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују.

Грађевинске парцеле за породично становање могу се ограђивати зиданом оградом максималне висине 0.90м, или транспарентном оградом максималне висине 1.40м, 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 отворити ван регулационе линије.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ (зеленом) оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом максималне висине 1.40м, која се поставља према катастарском плану и оперативу, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1.40м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

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

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

постављање контејнера за одлагање смећа

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

1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и

1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

Контејнери се смештају у оквиру грађевинске парцеле, у габариту објекта или изван габарита објекта, тако да се обезбеди несметани приступ возилима надлежног предузећа (рампе и сл.).

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

Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл. лист. Општине Крушевац бр.07/01)

инжењерскогеолошки услови

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

паркирање

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

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

За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало - једно паркинг место на 100м² корисног простора; угоститељске објекте - једно паркинг место на користан простор за осам столица; хотел - једно паркинг место на користан простор за десет кревета.

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

Код локација код којих се делимично не може обезбедити смештај возила на парцели или локацији дозвољава се паркирање у ширем или суседном блоку, заједничкој или јавној гаражи у обухваћеном подручју.

Обзиром да је Планом предвиђена изградња више јавних гаража, део тако планираног паркинг простора могу користити и корисници објеката чија је изградња планирана, с тим да је препорука да се ови објекти намењени паркирању са одговарајућим капацитетом граде и стављају на употребу истовремено са објектима чија је изградња планирана.

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

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

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

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

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

При градњи гаража за нове објекте могуће је удруживање ради градње заједничког улаза, излаза и главне подземне комуникације са које би се улазило у подземне гараже испод

појединих објеката односно парцела, у том случају обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

6.4. Становање - целина Б

детаљна намена

Планирана намена у оквиру ове целине је становање.

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

подцелина Б1 – вишепородично становање - тип ВС-02,
подцелина Б2 – вишепородично становање - тип ВС-04,
подцелина Б3 – вишепородично становање - тип ВС-02 и ВС-04.

компатибилна намена

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

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

Постојећи објекти комерцијалних делатности се задржавају.

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

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

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

услови за формирање грађевинске парцеле

подцелина Б1:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу у овој подцелини је 200.00м².

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, за изградњу објеката у непрекинутом низу у овој подцелини је 9.00м.

подцелина Б3:

Минимална површина грађевинске парцеле, у овој подцелини, за тип ВС-02, за изградњу:

- објеката у прекинутом низу је 400.00м²,
- слободностојећих објеката је 700м²,

Минимална површина грађевинске парцеле, у овој подцелини, за тип ВС-04, за изградњу:

- слободностојећих објеката је 700м²,

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, у овој подцелини, за тип ВС-02, за изградњу:

- слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу је 15.00м,

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, у овој подцелини, за тип ВС-03, за изградњу:

- слободностојећих објеката је 20.00м,

типологија објеката

подцелина Б1:

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу.

подцелина Б2:

Сви објекти у овој подцелини су реализовани као слободностојећи.

подцелина Б3:

Планирана је изградња објеката у прекинутом низу или слободностојећих објеката.

положај објекта на парцели

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

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

индекс заузетости

подцелина Б1:

Максимални индекс заузетости је 60%.

На угаоним парцелама максимални степен заузетости је 65%.

подцелина Б3:

Максимални индекс заузетости, за тип ВС-02 је 60%.

Максимални индекс заузетости, за тип ВС-04 је 40%.

висина венца објекта и спратност

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању елемената на суседним објектима уз минимална одступања. Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта.

подцелина Б1:

Планирана је изградња објеката спратности П+3.

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

подцелина Б3:

Планирана је изградња објеката спратности П+3.

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

Планирана је изградња објеката спратности П+5.

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

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката.

Постојеће објекте, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

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

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно.

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.

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

архитектонско обликовање објеката

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

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

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Водити рачуна о обради фасаде објеката (фасадној профилацији, детаљима фасада) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја.

За реализацију објеката у низу обавезно планирати равне или косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

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

На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

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

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

паркирање

Правила за паркирање дата су у општим правилима за паркирање.

Уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи.

услови и могућности фазне реализације

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

**урбанистички параметри за реализацију објекта на к.п.бр. 2197, 2196/2и део 2196/2, све КО Крушевац у подцелини Б1:

- минимална ширина фронта износи 10.00м
- максимални Из је 60%
- максимална спратност објекта је П+1

6.5. Становање - целина В

детаљна намена

Планирана намена у оквиру ове целине је становање.

У односу на заступљену типологију градње у постојећем стању, положај објекта и њихов потенцијал за развој планираних намена у оквиру ове целине, планиране су две подцелине за које се утврђују услови и основни урбанистички параметри, посебно минимална величина и ширина парцеле, максимална спратност објекта, индекс изграђености, као и однос заступљености основне и компатибилних намена:

подцелина В1 – вишепородично становање - тип ВС-04,
подцелина В2 – вишепородично становање - тип ВС-03.

компатибилна намена

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

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

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

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

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

услови за формирање грађевинске парцеле

подцелина В1:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу планираног објекта према графичком прилогу.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, за изградњу објекта у овој подцелини је 12.00м.

подцелина В2:

Минимална површина грађевинске парцеле, у овој подцелини, за изградњу објекта у непрекинутом низу је 600.00м²,

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, у овој подцелини, за изградњу објекта је 15.00м,

типологија објеката

подцелина В1:

На катастарским парцелама бр. 2181/1, 2181/2 и 2181/4, све КО Крушевац, у току је изградња слободностојећег објекта.

На катастарској парцели бр. 2174/1 КО Крушевац, планирана је изградња слободностојећег објекта.

подцелина В2:

Планирана је изградња објеката који формирају непрекинути низ.

положај објекта на парцели

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

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

индекс заузетости

подцелина В1:

Максимални индекс заузетости је 60%.

подцелина В2:

Максимални индекс заузетости на грађевинским парцелама на којима је планирана изградња стамбених објеката је 45%.

Максимални индекс заузетости на делу парцеле бр. 2447/1, која је и угаона грађевинска парцела и на којој планирана изградња стамбеног објекта је 60%.

висина венца објекта и спратност

У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању елемената на суседним објектима уз минимална одступања. Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта.

подцелина В1:

Максимална висина венца објекта је 10.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Планирана је изградња објекта, спратности П+2.

подцелина В2:

Максимална висина венца објекта спратности П+4 је 16.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Максимална висина венца објекта спратности П+3 је 13.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Планирана је изградња објекта, спратности П+3, осим на катастарској парцели бр. 2447/1, на којој је планирана изградња објекта, спратности П+4.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката.

Постојеће објекте, који се налазе у оквиру датих грађевинских линија могуће је доградити у складу са правилима плана.

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

Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно.

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.

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

архитектонско обликовање објеката

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

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

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Водити рачуна о обради фасаде објеката (фасадној профилацији, детаљима фасада) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја.

За реализацију објеката у низу обавезно планирати равне или косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине 1.00 – 1.20м.

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

На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

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

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

паркирање

Правила за паркирање дата су у општим правилима за паркирање.

Уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи.

услови и могућности фазне реализације

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

6.6. Комерцијалне делатности - целина А (подцелина А1)

детаљна намена

Планирана намена у оквиру ове целине су комерцијалне делатности у функцији туризма-градски хотел, капацитета од око 100 лежаја, са свим пратећим садржајима и подземном гаражом.

компатибилна намена

Није дозвољена изградња других намена.

услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу планираног објекта према графичком прилогу.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, за изградњу објекта према графичком прилогу.

типологија објекта

Планирана је изградња слободностојећег објекта.

положај објекта на парцели

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина".

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

Подземна грађевинска линија не сме да прелази границу парцеле.

индекс заузетости

Максимални индекс заузетости је 60%.

спратност објекта

Планирана је изградња објекта, спратности од П до П+5.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Није дозвољена никаква интервенција на постојећим објектима до привођења простора планираној намени.

архитектонско обликовање објекта

Објекат пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Објекат пројектовати тако да својом меком формом остварује постепено отварање визура и увођење у трг, а обликом и волуменом обликује трг са североисточне стране, учвршћује хоризонталну и вертикалну регулацију и наглашава атрактивност простора и саме локације.

Потенцирањем атрактивних садржаја хотела (ресторан, башта и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и трга, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину.

Планирати кровну башту као отворени бар, видиковац и сл., постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

Обраду објекта планирати савременим материјалима, у тренду, али уклопљену у окружење тако да доприноси укупној вредности простора. Планирати велике стаклене површине, висеће фасаде од стакла за постизање лакоће и транспарентности објекта насупрот датој разуђеној фасади.

Планирати унутрашњост хотела са отвореним галеријама кроз све етаже аморфног облика и панорама лифтом којима би се остварила скулптуралност простора и визуелна атрактивност истог.

паркирање

Планирати изградњу подземне гараже са једном или више етажа.

Правила за паркирање дата су у општим правилима за паркирање.

6.7. Комерцијалне делатности - целина Г

Ова целина је у потпуности реализована. Објекат "Макси" маркета се задржава у постојећој хоризонталној и вертикалној регулацији.

детална намена

Реализована намена у оквиру ове целине су комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети и сл.)

компатибилна намена

Није дозвољена изградња других намена.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Постојећи објекат може се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката.

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.

6.8. Спорт и рекреација - целина Д

На подручју обухваћеном Планом, у целини Д, осим изграђених објекти јавних функција (Балон сала за тенис и отворени тениски терени) и планиране изградње објекта јавних функција (Спортски клуб), изграђена је и Балон сала за фудбал, а планирана је и изградња клизалишта.

тип и намена објекта

Планирана је изградња отвореног објекта-простора са трибинама за потребе клизалишта, стаза за скејт, ролере и сл., са пратећим садржајима (канцеларије, свлачионице, санитарни блок и сл.)

компатибилна намена

Није дозвољена изградња других намена.

услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу планираног објекта према графичком прилогу.

Минимална ширина грађевинске парцеле према улици, за изградњу објекта према графичком прилогу.

положај објекта на парцели

Објекат је по положају слободностојећи. Објекат поставити у оквиру зоне грађења која је дефинисана грађевинском линијом. Дозвољено је упуштање делова објекта (еркери, улазне надстрешнице и сл.) ван дефинисаних грађевинских линија и то 1.20 m на целој ширини објекта са висином изнад 3.5m, у циљу квалитетнијег архитектонског обликовања објекта.

Није дозвољена изградња помоћних објеката.

индекс заузетости парцеле

Индекс заузетости парцеле је 40%, с тим што се површине под отвореним спортским теренима не улазе у проценат.

спратност објекта

Максимална спратност објекта је П.

кота пода приземља

У зависности од типа планираних спортских садржаја.

услови за слободне и зелене површине

Стазе, слободне површине и степеништа, прекрити квалитетним засторима који функционално и естетски одговарају намени простора и део су свеукупног уређења контактних слободних површина што ће бити предмет даље пројектне разраде.

паркирање

Правила за паркирање дата су у општим правилима за паркирање.

архитектонско обликовање

Потребно је примењивати савремена архитектонска решења која треба да су у складу са функцијом објекта, спортском или пратећом наменом и непосредним окружењем, са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности централног градског подручја. При планирању и реализацији максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

услови за ограђивање парцеле

Ограда мора бити транспарентна, а висину ускладити према врсти спортских делатности и околних спортских садржаја.

минимални степен опремљености комуналном инфраструктуром

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

инжењерскогеолошки услови

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

7. БИЛАНС УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

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

Намена површина (м ²)	Постојеће (орјентационо) (м ²)	Укупно планирано (постојеће+планирано) (орјентационо) (м ²)
БРГП - централне функције	950	10 100
БРГП - комерцијалне делатности	6 221	19 340
БРГП - становање	16 540	41 550
БРГП - спорт и рекреација	1 909	7 000
БРГП укупно	25 620	77 990

III. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

Инвеститор је обавезан да се, пре подношења захтева за издавање грађевинске дозволе или другог акта којим се одобрава изградња објеката, односно реконструкција или уклањање објеката, наведених у Листи I и Листи II Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр. 114/08), обрати надлежном органу за заштиту животне средине ради спровођења процедуре процене утицаја на животну средину, у складу са одредбама Закона о процени утицаја на животну средину ("Службени гласник РС", бр.135/04 и 36/09).

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

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

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

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

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

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

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

8. Однос према постојећој планској документацији

За подручје Плана не постоји важећа планска документација.

9. Локације које се разрађују пројектом парцелације и препарцелације

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

Даља разрада пројектима парцелације и препарцелације прописана је за локације за које је обавезна израда пројекта парцелације и препарцелације како је приказано у графичком прилогу бр. 9 "План спровођења".

10. Локације које се разрађују урбанистичким пројектом

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектурне разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за грађевинске парцеле јавних функција, комерцијалних делатности, спортских објеката и комплекса, изградње стамбених објеката, изградње подземних јавних гаража, како је приказано на графичком прилогу бр. 9 "План спровођења".

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

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

11. Локације које се разрађују пројектом пејзажног уређења

За уређење слободних и зелених површину у целини А и целини В обавезна је израда Пројекта пејзажно-архитектонског уређења простора уз уважавање свих стандарда и параметара из планске документације вишег реда.

Препорука је да се за уређење слободних и зелених површина у целини А (подцелина А1) распише јавни конкурс за пејзажно-архитектонско уређење простора.

За уређење слободних и зелених површину за објекте јавних функција, комерцијалне делатности, површина и објеката спорта и рекреације и становања, обавезна је израда

Пројекта пејзажно-архитектонског уређења простора уз уважавање свих стандарда и параметара из планске документације вишег реда.

12. Изградња у односу на услове и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Све врсте рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији објеката културног наслеђа, као и других радова на објектима под заштитом радити у складу са прописаним условима и сагласностима добијеним од стране надлежне службе заштите (Завод за заштиту споменика културе) и у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14).

13. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

1.	Постојећа намена површина	1:1000
2.	План намене површина	1:1000
3.	Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина	1:1000
4.	План грађевинских парцела за јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	1:1000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	1:1000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	1:1000
7.	Енергофлуиди	1:1000
8.	Синхрон план	1:1000
9.	План спровођења	1:1000

14. Прелазне и завршне одредбе

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

ОБРАЂИВАЧ:
ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ, КРУШЕВАЦ