

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС”, бр.129/07) и члана 19 Статута Града Крушевца („Сл. лист Града Крушевац”, бр. 8/08),

Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 13.12.2016.г. доноси:

План генералне регулације

„ЦЕНТАР”

У Крушевцу

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

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.....	16
1.4. Опис постојећег стања	17

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	27
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина	27
2.2. Општа правила уређења простора	38
2.3. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе	59
2.4. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	59
2.5. Мере енергетске ефикасности објеката	69
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	72
3.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације	72
3.2. Рокови за израду планова детаљне регулације	74
3.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројеката парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса	75
3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	75
3.5. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације	88
3.6. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације	103
ПДР ЛАЗАРЕВ ГРАД	104
ПДР ЦЕНТАР 1	106
ПДР ЦЕНТАР 2	109
ПДР ЦЕНТАР 3	113
ПДР ЦЕНТАР 4	116
ПДР ТРГ ФОНТАНА	119
ПДР ЦЕНТАР 5	125
ПДР ЦЕНТАР 6	127
ПДР ТРГ КОСТУРНИЦА	128
ПДР ТРГ КОСТУРНИЦА СЕВЕР	130
ПДР ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР	133
ПДР КОЛОНИЈА	134
ПДР КОЛОНИЈА ЈУГ	138
ПДР РАСАДНИК СЕВЕР	139
ПДР ПАРК БАГДАЛА	141
ПДР ЦАРА ЛАЗАРА - БАЛШИЋЕВА	143
ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 1	146
ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 2	147
ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 3	149
ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 4	150
ПДР ПИОНИРСКИ ПАРК	153

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	155
4.1. Подручја за директну примену плана	155
4.2. Подручја за које је одређена израда планова детаљне регулације	155
4.3. Планови детаљне регулације који остају у примени.....	155
4.4. Планови детаљне регулације чија је израда у току	157
4.5. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	157
4.6. Израда урбанистичких пројеката.....	158
4.7. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	158
4.8. Графички прилози	158
4.9. Прелазне одредбе	159
4.10. Ступање на снагу плана	159

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана генералне 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 планских докумената („Службени гласник РС“, бр.31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради Плана генералне регулације Центар бр. 350-300/2015 од 25.06.2015.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 3/15).

Плански основ за израду Плана генералне 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

Подручје Плана генералне регулације у Генералном урбанистичком плану Крушевац 2025, обухвата централну градску и стамбено мешовиту просторну зону.

Обе просторне зоне карактерише присуство разноврсних допунских и пратећих намена: становање свих густина, комерцијалне делатности, јавне функције, комуналне делатности, паркови, спорт и рекреација.

Централну градску зону карактерише разноврсност планираних претежних намена: централне функције, становање високих и средњих густина, зеленило, спорт и рекреација.

Стамбено мешовита зона се формирала непосредно уз централну градску зону. Планиране претежне намене у овој зони су скоро сви типови становања, комерцијалне делатности, јавне функције, комуналне делатности, градски парк.

Обзиром на карактер овог простора, као значајне развојне целине у граду неопходно је планирање усмерити на високи квалитет и највише стандарде у планирању и пројектовању.

1.2.1. Генерални урбанистички плана Крушевца 2025

1.2.1.1. Централна градска зона

Даљи развој и унапређење градског центра подразумева развој централних функција које подразумевају, пре свега намене 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 у централној градској зони, подразумева и намену становања високих и средњих густина.

Градски центар задржава карактеристике линијског центра који почиње од Лазаревог града и Газиместанског трга, наставља улицом Газиместанском до Трга Косовских јунака, затим улицама Видовданском и Доситејевом до Трга Костурница.

Генералним урбанистичким планом Крушевца 2025 планирани развој центра је усмерен 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 и повећање укупног квалитета становања. Садржаје јавних функција ускладити са потребама и захтевима јавних институција. Подразумева се развој „BID“ зоне као трговачко пословне улице (улица Мајке Југовића) у мери у којој то дозвољава постојећа намена и инфраструктурна опремљеност.

Такође, дата је и одредница да у се у даљем урбанистичком планирању успоставе стандарди за реконструкцију целих блокова и обезбеди простор за мирујући саобраћај. 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.

Зона Лазаревог града је заштићени комплекс – меморијални парк на коме се плановима ревитализације уз заштиту грађевинског наслеђа може постићи њено уређење и оформити још један атрактиван градски простор са комерцијалним и садржајима у функцији туризма у непосредном контакту са археолошким парком.

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.

1.2.1.2. Стамбено-мешовита зона

Стамбено мешовита зона се развијала непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја различитих намена и садржаја.

Даљи развој и унапређење ове зоне подразумева планирање, унапређење и развој следећих намена: становање свих типова, комерцијалних делатности, јавних функција, комуналних делатности.

У складу са условима Министарства Одбране, војни комплекс „Цар Лазар“ („7. Јули“) је означен као перспективни. Условима је дато да се ови комплекси третирају као комплекси посебне намене, који су неопходни за функционисање Војске. Према условима Министарства одбране, даљом планском разрадом може се дефинисати друга намена за комплексе са статусом Мастер план, након регулисања својинских односа у складу са Законом. Локације војних комплекса пружају могућност за формирање привредно – радних, комерцијалних или стамбених зона, након испуњавања услова за промену намене.

Развој комерцијалног сектора у стамбено мешовитој зони подразумева унапређење постојећих садржаја и формирање нових, пре свега на површинама ранијих производних делатности лоцираних у овом подручју. Локације постојећих фабрика које су у функцији као и оне које нису у функцији, потребно је иселити из ове зоне и ове површине развијати за различите видове комерцијалних делатности.

У стамбено мешовитој зони, се Генералним урбанистичким планом Крушевца 2025 планира локација нове основне школе и значајан црквени комплекс, уређење градског парка Багдала, наставак изградње спортског центра, доградња геронтолошког центра, уређење простора аутобуске станице, проширење Старог гробља.

1.2.1.3. Општи урбанистички услови по наменама површина са типовима објеката

У обухвату плана генералне регулације примењују се општи урбанистички услови за планиране намене са типовима објеката, дефинисане у ГУП-у Крушевац 2025, дате кроз извод из овог планског документа.

Становање

Вишепородично становање

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

Станови за социјално становање, могу се градити у свим целинама чија је претежна намена вишепородично становање, осим у централној градској зони, у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за конкретну целину.

Урбанистички параметри Вишепородичног становања ван Централне градске зоне

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	До П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15
ВС-03	До П+4	слободностојећи	40	750	25
		непрекинути низ	45	600	20
		прекинути низ	45	600	20
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	30	1.500	30
		непрекинут низ	35	1.000	25
ВС-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	25	2.500	40

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-01	До П+2	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		450	12
		прекинути низ		500	15
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	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	
ВС-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	35	2.500	35

У оквиру типа ВС-01 за тип објекта у непрекинутом низу, могуће је изградити максимално 6 стамбених јединица у објекту.

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.

Породично становање

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

Урбанистички параметри Породичног становања

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6
ПС-02	П+2 П+2+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минималана ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Централне функције

Тип ЦФ-01

Овај тип централних функција 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.

Урбанистички параметри садржаја централних функција за наведене типове јавних функција и комерцијалних делатности, дефинисани су у посебним тачкама.

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

Комерцијалне делатности

Тип КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервис 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-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру становања.

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

У зонама вишепородичног становања комерцијални објекти се могу градити и на парцелама мањим од 600м², а већим од 300м².

Тип КД-03

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма и сл.) у функцији допунских и пратећих намена у урбанистичким целинама у којима је претежна намена спорт и рекреација, парк, јавне функције или комуналне делатности.

Обзиром да се овај тип објеката комерцијалних делатности планира у специфичном окружењу, остале урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.

Тип КД-04

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартамане и сл.

Урбанистички параметри Комерцијалних делатности типа КД-04

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

Привредне делатностиТип ПД-02

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

Урбанистички параметри привредних делатности типа ПД-02

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40%	800	16

Тип ПД-03

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

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

Јавне функције

У овом Плану под јавним функцијама подразумева се: здравство, социјална заштита, образовање и дечја заштита, култура и информисање, наука, администрација и управа и верски објекти, као и објекти за које ће урбанистички услови за изградњу бити дефинисани даљом планском разрадом: аеродром, железничка и аутобуска станица и пристаниште.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и у урбанистичким целинама са чијом се претежном наменом сматрају компатибилним.

Основне школе

Локација школе подразумева: земљиште на коме се налази школска зграда, двориште, вежбалиште и врт. Површина локације за основну школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени, али не може бити мања од 0,50ха за одвојена одељења централе основне школе и самосталне непотпуне основне школе и 1ха за потпуне основне школе у организованим насељима. Минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје школски спортски центри које школа може користити.

Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени, за потпуне основне школе, односно најмање 1.000м² за одвојена одељења основних школа (непотпуне основне школе од I до IV разреда).

Максимална спратност објеката је П+2.

Средње школе

Локација школе подразумева: земљиште на коме се налази школска зграда, двориште, вежбалиште и врт. Површина локације за средњу школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени.

Површина земљишта под објектом је најмање 5м² по једном ученику у једној смени.

Максимална спратност објеката је П+2.

Ученички и студентски домови

При одређивању потребне величине комплекса и објеката за ученичке домове применити следеће нормативе 17 м² нето развијене грађевинске површине објекта по ученику и 25 м² површине комплекса по ученику.

При одређивању потребне величине комплекса и објеката за студентске домове применити следеће нормативе 20 м² по студенту нето развијене површине објекта и 30 м² по студенту површине комплекса.

За ресторане за исхрану студената 1,4 м² по студенту, с тим да се рачуна број планираних седишта у ресторанима за 30% редовних студената (са издавањем оброка у три смене).

Дечија заштита

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе обухват деце (број корисника) 25-30% популације узраста до 6 година, површина дечје установе – 8м²/кориснику, површина земљишта – 30м²/кориснику, максимална спратност објеката П+1.

Верски објекти

За верске објекте применити следеће нормативе: максималан индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,5, максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%, најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен, простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле, у комплексу се поред верског објекта, могу градити и други објекти који су у функцији верског објекта.

Остали објекти

За све остале објекте из области Јавних функција примењују се урбанистички параметри дати у табели.

Урбанистички параметри осталих објеката Јавних функција

Диспозиција	макс. спратност објекта	макс. ИЗ (%)
Централна градска зона	Параметри ће бити одређени даљом планском разрадом	

Комуналне делатности

Објекти и површине намењене овим делатностима су: гробља, пијаце, рециклажна дворишта, као и објекти за које ће урбанистички услови за изградњу бити дефинисани даљом планском разрадом: постројење за пречишћавање отпадних вода, резервоари за водоснабдевање, електроенергетска постројења, извориште Читлук и сл.

Пијаце

Пијаце морају имати директан прилаз са јавне саобраћајнице који не омета функционисање других садржаја и адекватан паркинг простор.

У оквиру пијаце неопходно је обезбедити садржаје у складу са нормативима за ту врсту објеката.

Максимална спратност објеката је П+1.

Посебна намена

Према условима надлежног Министарства војни објекти се сврставају у категорије „Перспективан“ и „Мастер план“. При чему се „Перспективним“ сматрају објекти неопходни за функционисање Војске и одбране земље, а објекти у категорији „Мастер план“ могу се под одређеним условима уређивати и мењати им се намена.

На подручју Генералног урбанистичког плана четири комплекса су са статусом перспективни: Цар Лазар (7. Јули), Пакашница, Расина, Равњак.

Дом ВС је са статусом „Мастер план“, тако да је за ове површине могућа промена намене после регулисања својинских односа. Израдом плана детаљне регулације могућа је даља разрада локација без промене генералног плана уз поштовање општих урбанистичких начела.

Зеленило

Категорије зеленила које су третиране у овом поглављу су: зеленило јавног коришћења, зеленило ограниченог коришћења и зеленило специфичне намене.

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

Зеленило јавног коришћења

У ову категорију зеленила спадају: паркови, парк-шуме, тргови и скверови, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама.

Зеленило ограниченог коришћења

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

Спорт и рекреација

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија.

Тип СР-01

Садржаји спорта и рекреације остварују 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

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

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.

Тип СР-03

Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

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

1.2.1.4. Преглед претежних, допунских и пратећих намена по урбанистичким целинама

За сваку урбанистичку целину дефинисана је претежна намена, а уколико постоје и допунска и пратећа намене.

Претежна намена простора, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска намена простора, подразумева намену која допуњује претежну намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена простора, подразумева намену која прати одређену претежну и / или допунску намену.

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност намена у простору дефинисани су на следећи начин:

- Претежне намене (51-100%);
- Допунске намене (31 - 49%);
- Пратеће намене (0 - 30%).

Претежне, допунске и пратеће намене за обухват плана, дате у ГУП-у Крушевца 2025 приказана су табеларно.

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		
1.2.	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	становање, преко 200ст/ха	ВС-03 ВС-04 ВС-05	јавне функције	школство (Ш)
			комерцијалне делатности	КД-02		
1.3.	спорт и рекреација	СР-01 СР-02	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	јавне функције	школство (Ш)
			становање до 100ст/ха	ПС-01		здравство (З)
			комерцијалне делатности	КД-01 КД-02 КД-03		дечија заштита (ДЗ)
1.4.	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	школство (Ш)
						социјална заштита (СЗ)
1.5.	парк	меморијални парк	јавне функције	верски објекат (ЦР)	становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-01
				култура (К)		
1.6.	становање, преко 200ст/ха	ВС-03 ВС-04 ВС-05	становање, густине 100-200ст/ха	ПС-01	парк	парк суседства
			комерцијалне делатности	КД-02	спорт и рекреација	СР-03
					јавне функције	управа и адм. (АУ)

Просторна зона 2 – Стамбено мешовита зона

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
2.1.	посебна намена	војни комплекс (ВК)	- -	- -	јавне функције	верски објекти (ЦР)
2.2.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	становање, густине 100-200ст/ха	ВС-02
			спорт и рекреација	СР-01	јавне функције	дечија заштита (ДЗ)
					привредне делатности	ПД-02
					парк	градски парк
2.3.	становање, густине преко 200ст/ха	ВС-02 ВС-03 ВС-04 ВС-05 ПС-01	становање, густине 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-01 ВС-02	јавне функције	школство (Ш)
			комерцијалне делатности	КД-02		здравство (З)
			спорт и рекреација	СР-03		дечија заштита (ДЗ)
			комуналне делатности			пијаца (П)
2.4.	становање, густине 100-200ст/ха	ПС-01 ВС-02	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	јавне функције	школство (Ш)
			становање, густине преко 200ст/ха	ВС-04 ВС-05		дечија заштита (ДЗ)
			комерцијалне делатности	КД-01 КД-02		
			спорт и рекреација	СР-03		
2.5.	парк	градски парк	комерцијалне делатности	КД-03 КД-041	јавне функције	школство (Ш)
						социјална заштита (СЗ)
2.6.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	верски објекти (ЦР)
						резервоар за водоснабдевање (РЗВ)
						социјална заштита (СЗ)

2.7.	јавне функције	здравство (З)			становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02
					комерцијалне делатности	КД-02
2.8.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02		
2.9.	становање, 100-200ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	привредне делатности	ПД-02
					јавне функције	дечија заштита (ДЗ)
2.10.	комуналне делатности	гробље (Г)	јавне функције	верски објекат - ЦР		
2.11.	комерцијалне делатности	КД-01	спорт и рекреација	СР-02 СР-03	становање густине до 100ст/ха	ПС-01
					комерцијалне делатности	КД-02
2.12.	комерцијалне делатности	КД-01 КД-041			становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02 ВС-02
					комерцијалне делатности	КД-02
2.13.	комерцијалне делатности	КД-01	привредне делатности	ПД-02	становање до 100ст/ха	ПС-01
					привредне делатности	ПД-03
					јавне функције	аутобуска станица (АС) железничка станица (ЖС)

Генералним урбанистичким планом за све претежне, као и допунске и пратеће намене у обухвату предметног ПГР-а дати су општи урбанистички услови, који ће бити предмет разраде кроз планове генералне и детаљне регулације.

Планско подручје је Генералним урбанистичким планом предвиђено је за опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

За подручје Плана генералне регулације у ранијем периоду урађен је велики број планских докумената на основу којих је спровођена изградња простора у обухвату плана генералне регулације. Ови планови су разматрани у припреми и изради овог плана генералне регулације.

Планови детаљне регулације:

- ПДР Центар 2 („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/16)
- ПДР парк Багдала („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/16)
- Измена ПДР-а дела блокова А3 и А4 у стамбено пословном комплексу Расадник 1 („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/15)
- ПДР Народни универзитет („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/15)
- ПДР стамбено пословног блока Колонија („Сл. лист града Крушевца“, бр.3/15)
- Измена плана детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга косовских јунака – блок Ц2 („Сл. лист града Крушевца2, бр.7/14)
- ПДР стамбено пословног блока Трг Костурница – Север („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/12)
- ПДР комплекса између улица Југ Богданове, Железничке и Газиместанског трга („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/11)
- ПДР стамбено пословног комплекса између улица Косовске, Топличине, Обилићеве, Таковске и Ђирила и Методија („Сл. лист града Крушевца“, бр.14/08)
- ПДР Лазарев град („Сл. лист града Крушевца2, бр.8/08)
- ПДР стамбено пословног комплекса између улица Чолак Антине, Таковске, Кошијског потока, Чупићеве и Балканске („Сл. лист града Крушевац2, бр.7/07)
- ПДР Цара Лазара са контактним зонама („Сл. лист општине Крушевац2, бр.3/07)
- ПДР пословног блока у улици Југ Богдановој („Сл. лист града Крушевца2, бр.9/06)
- ПДР стамбеног комплекса Лазарица 2 („Сл. лист општине Крушевац“, бр.2/05) – део
- ПДР стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, Косовском, Владетиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга косовских јунака („Сл. лист општине Крушевац“, бр.2/05)
- ПДР стамбено пословног блока између улица Радомира Милошевића, Драгољуба Димитријевића, Благоја Паровића и Радничког самоуправљања („Сл. лист општине Крушевац“, бр.11/04)
- ПДР измене и допуне дела ДУП-а Трг расинских партизана – I фаза и дела измењеног и допуњеног РП-а спортско рекреативног центра блок СХ1 – спортски терени и пословни простор („Сл. лист општине Крушевац“, бр.5/03)
- ПДР измене и допуне РП стамбено пословног комплекса Расадник 1 у делу зоне А – блокови А1 и А2 („Сл. лист општине Крушевац“, бр.3/03)

У процедури је нацрт плана детаљне регулације:

- ПДР Трг Костурница (Одлука бр. 350-636/2010 од 27.12.2010.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 7/10)

Регулациони планови и детаљни урбанистички планови:

- РП стамбено пословног блока између улица Обилићеве, Топличине, Косовске и Немањине („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 3/02, 5/03)
- РП између улица Глигорија Дикића, Страхинићеве, Цара Лазара, Мијатов чаир и Старог гробља („Сл. лист општине Крушевац2, бр. 2/00, 5/03)

- РП стамбено пословног комплекса Расадник 1 - део („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 9/98, 5/03)
- РП стамбено пословни блок Чешаљ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- РП пословног блока у улици Милоја Закића – пешачка зона у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр.4/96, 5/03)
- РП стамбено пословног комплекса ограничен улицама Топличином, Обилићевом, Тргом Костурница и Косанчићевом („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/02, 5/03)
- РП Трг расинских партизана („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/01, 5/03)
- РП комплекса парка Багдала („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- РП Пионирски парк („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- РП стамбеног блока између улице Глигорија Дикића, Првомајске, Војводе Путника и Владимира Савића („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 7/03)
- ДУП (измене и допуне) спортско рекреативног центра Крушевац – блок СХ – спортски терени и пословни простор („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- ДУП стамбено пословног блока између улица Косанчићеве, Топличине и Обилићеве у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/95, 5/03)
- ДУП (измене и допуне) стамбеног комплекса Багдалски венац („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 5/95, 5/03)
- ДУП (измене и допуне) Багдала 2 („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 9/91, 5/03)
- ДУП Бивоље 2 (део) („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 8/91, 5/03)
- ДУП ОШ Драгомир Марковић („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/91, 5/03)

Урбанистички пројекти:

- УП стамбеног блока између улица Мирка Томића, дела Таковске, Чолак Антине у дела улице ЈНА („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 1/03, 5/03)
- УП блокова А3 и А4 у стамбено пословном комплексу Расадник 1 у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 2/00, 5/03)
- УП за простор између улица Доситејево, Аце Алексића, Косанчићеве и Трга расинских партизана („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 4/97, 5/03)
- УП за простор између улица Чупићеве, ЈНА и Кошијског потока („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 4/97, 5/03)
- УП за изградњу стамбено пословног блока између улица Чупићеве, Кошијског потока, Таковске и Шуматовачке („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 5/01, 5/03)
- УП стамбеног блока између улица Таковске, Бранка Перишића, Стојана Милошевића и делом Трга октобарске револуције („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 2/00, 5/03)
- УП за доградњу ОШ Јован Поповић (Сл. лист општине Крушевац бр. 10/87, 7/03)

Преглед обухвата подручја, планске документације израђене у ранијем периоду за подручје плана генералне регулације Центар је дат у графичком прилогу који је саставни део аналитичко документационе основе плана.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница Плана генералне регулације „Центар“ (у даљем тексту - Граница) почиње у северозападном делу комплекса од тромеђе к.п.бр. 2067/1, 2067/2 и 2063/1 (Гарски поток) све КО Лазарица и иде према истоку кроз КО Лазарица северном границом к.п.бр. 2067/2, до границе КО Лазарица - КО Крушевац. Граница наставља у истом правцу кроз КО Крушевац према истоку северном границом к.п.бр. 2259/1 (северна граница железничке пруге Краљево - Сталаћ) и даље пресецајући исту до границе КО Крушевац - КО Бивоље. Кроз КО Бивоље Граница иде према североистоку обухватајући следеће катастарске парцеле: к.п.бр. 3449, 3448 (део), 2305/4, 2307/5, 2306/13, 2306/15, 2304/9 (део), 2304/1 (део), 2303/2, 2303/5, 2303/6, 2302/4, 2302/8, 2301/7, 2300/3, 2299/1, 2298/3, 2297/3, 2295/2 (део), 2295/3 (део) и 3391/1 (део), па пресецајући железничку пругу Сталаћ - Краљево до границе КО Бивоље - КО Крушевац. Граница на том месту скреће према југозападу и наставља границом КО Бивоље - КО Крушевац, до тромеђе к.п.бр. 3391/1 КО Бивоље (железничка пруга Сталаћ - Краљево) к.п.бр. 3869 и 2392 обе КО Крушевац. Кроз КО Крушевац Граница наставља према југу, па према истоку, обухватајући к.п.бр. 2395, 3878, 2391, где опет скреће према југу, источном границом к.п.бр. 2395 (касарна Цар Лазар) до тромеђе к.п.бр. 2395, 4096/6 (улица Омладинска) и 2652/1 (улица Балканска) и обухватајући к.п.бр.2652/1 и раскрсницу улице Балканске и Шумадијске (к.п.бр. 2304), па источном границом к.п.бр.2304 (улица Шумадијска) иде према југу укупном дужином те улице до раскрснице исте са улицом Видовданском (к.п.бр. 2335/1). На том месту Граница скреће према истоку, северном границом к.п.бр. 2335/1 до раскрснице улице Видовданске (к.п.бр. 2335/1) и улице Булевар Николе Пашића (к.п.бр. 2654). Затим Граница скреће према југу, источном границом улице Булевар Николе Пашића (к.п.бр. 2654), обухватајући је у целисти до раскрснице исте са улицом Кнеза Милоша (к.п.бр. 5378/5) односно обухватајући кружни ток. Граница затим скреће јужном границом улице Кнеза Милоша (пресецајући к.п.бр. 2635/1) према западу до раскрснице са улицом Бруски пут (нови кружни ток) који обухвата и скреће на север, пресеца к.п.бр.2608/2 спољном ивицом тротоара улице Бруски пут, до раскрснице улица Бруски пут - Хајдук Вељкова - Душанова - Војводе Степе. Граница даље наставља према северозападу до раскрснице улица Хајдук Вељкове и Достојевског, где скреће према југозападу и југоисточном границом улице Достојевског, до раскрснице са Ул. Косовском, одакле скреће према северу и западном границом к.п.бр. 3780/1 и 2577/12 до раскрснице са улицом Иве Андрића, одакле скреће према западу и југозападу и улицом Иве Андрића (северном и северозападном границом к.п.бр. 2577/12, 2577/16 и 2666/1) до раскрснице са улицом Багдалски венац (к.п.бр. 5965/1). На том месту Граница скреће према северу и северозападу обухватајући ул. Багдалски венац до раскрснице са улицама Војводе Путника и Његошеве, односно к.п.бр. 5966, одакле се ломи према југу и југозападу улицом Његошевом обухватајући је до раскрснице са улицом Војводе Мишића (к.п.бр. 5948/1). Граница затим скреће према северу обухватајући улицу Војводе Мишића до раскрснице са улицом Пећком и Краља Милутина (к.п.бр. 5948/4), даље у истом правцу границом к.п.бр.1201/1 (Старо гробље) пресеца улицу Змај Јовину и к.п.бр.2289 (улица Цара Лазара), до раскрснице са улицом Цанкаревом (к.п.бр. 2570/5), где наставља улицом Цанкаревом све до раскрснице са улицом Железничком, коју пресеца и скреће према западу јужним границама к.п.бр. 2571/34, 2571/35, 2067/8 и 2067/7 до к.п.бр.2067/4, где Граница скреће према северу до тромеђе к.п.бр.2067/1, 2067/2 и 2063/1 (Гарски поток) одакле је започет опис.

ПГР Центар обухвата делове КО Крушевац, КО Бивоље и КО Лазарица.

Површина обухвата плана је око 396ха.

1.4. Опис постојећег стања

Подручје у обухвату Плана захвата зону ужег градског језгра и сам градски центар који има карактер линијског и развијен је у правцу северозапад - југоисток. Уз централну градску зону развија се у свим правцима и окружује је стамбено мешовита зона.

1.4.1. Природне карактеристике подручја

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

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

1.4.2. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

1.4.3. Начин коришћења простора

Централна градска зона

Централну градску зону карактерише разноврсност намена: становање високих и средњих густина, концентрација јавних функција (управно-административни, објекти културе и школства), културно-историјских објеката и амбијенталних целина, као и комерцијалних делатности, које заједно генеришу функцију централитета.

Окосницу 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 и највећи део градских средњих школа, основне школе и неколико вртића, као и зелена пијаца, Археолошки парк који представља заштићени комплекс.

Стамбено-мешовита зона

Стамбено мешовита зона се развијала непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја различитих намена и садржаја: становања свих типова, као и комерцијалних, привредних и комуналних делатности.

У северном делу ове зоне развијене су комерцијалне делатности као прелазни део између централних садржаја и привредних делатности које се развијају на северу, као и аутобуска и железничка станица.

1.4.4. Претежна намена површина

Становање

Намену становања у централној градској зони чини:

- Вишепородично становање преко 200 ст/ха у североисточном делу ове зоне које датира из 70-их и 80-их година прошлог века, као и блокови вишепородичног становања (изграђени у периоду до 2008.г.) трансформисани из породичног у

вишепородично становање. Проблем паркирања и недостатка слободног простора је изражен у овим блоковима, најпре због делимичне реализације урбанистичких планова, јер нису реализовани неопходни садржаји у овим зонама: слободне површине и решење мирујућег саобраћаја.

- Породично становање у североисточном делу ове зоне представља заокружену и уређену урбанистичку целину.
- Породично становање средњих вредности урбанистичких показатеља у југозападном делу ове зоне карактеришу уређене парцеле породичног становања које одговарају инфраструктурним капацитетима ових блокова и делимична трансформација у вишепородично становање нижих спратности. Даљи развој подручја усмерен је на очување постојећих урбанистичких вредности и стварање нових у складу са захтевима и правилима струке уз тежњу за добијањем нових слободних површина и решавање капацитета мирујућег саобраћаја.

Различити типови становања карактеришу стамбено мешовиту зону:

- Породично становање средњих густина у старом језгру града (на северозападу око старог гробља и на југоистоку настављајући се на простор око Трга Костурница).
- Уређена урбанистичка целина породичног становања на западу, где раније саграђени објекти вишепородичног становања нису нарушили урбанистичке вредности простора (у делу око комплекса опште болнице до парка Багдала).
- Заокружена и уређена урбанистичка целина породичног становања на истоку ове зоне, тзв. „Ново насеље“.
- Вишепородично становање у југоисточном делу реализовано 70-их и 80-их година прошлог века различитог је квалитета изградње и услова становања. Урбаном реконструкцијом која подразумева обнову и изградњу нових објеката вишепородичног становања постижу се високи стандарди становања уз очување постојећих слободних површина, њихово даље уређење и решавање мирујућег саобраћаја.

Централне функције

Централне функције су заступљене у центру града који је формиран као линијски центар који се од Трга косовских јунака, протеже улицом Газиместанском ка Газиместанском тргу са једне и преко Видовданске улице ка Тргу Костурница са друге стране.

Централне функције представљају скуп различитих намена које заједно чине градски центар и чине их:

- Јавне функције: управа и администрација, делатности друштвеног стандарда из области културе и уметности, науке и образовања, социјалне и здравствене заштите.
- Комерцијалне делатности су трговинско услужне делатности и пословање, јавне институције и предузећа, карактеристичне за центар града.

Намена становања у градском центру не представља централну функцију, већ је последица сложеног комбиновања садржаја на простору у централној градској зони или приоритетним развојним целинама.

Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности су се у граду пре свега развијале у градском центру и делимично у деловима града у непосредној близини градског центра.

Обзиром на концентрацију комерцијалних делатности издвојиле су се следеће зоне:

- Зона градског центра – од Трга Победи до Трга Костурница дуж улице Видовданске, улица Мајке Југовића („VID“ зона) и Југ Богданова;
- Зоне у центрима стамбених насеља - постојеће развијене комерцијалне делатности (тржни центри или веће трговине) – улица Николе Тесле и улица Радомира Јаковљевића.

Као посебан облик комерцијалних делатности су објекти у функцији туризма - објекти смештајно угоститељског типа: хотели, мотели, коначишта, хостели и остали видови објеката са смештајним капацитетима.

Већи смештајни капацитети у граду се налазе у централној градској зони.

Јавне функције

Здравство

У обухвату плана су Општа болница у којој се обавља здравствена делатност на секундарном нивоу и 3 здравствене станице у којима се обавља примарна здравствена заштита.

У оквиру Опште болнице Крушевац, постоји центар за складиштење и третман инфективног медицинског отпада. Отпад се у објекту третира и по стерилизацији пакује и одлаже у металним контејнерима на депонији која је са подлогом и оградом од бетона, лоцирана у кругу Опште болнице Крушевац, са које се стерилисан медицински отпад одвози и одлаже на депонију.

Социјална заштита

У обухвату плана су Центар за социјални рад, Дом за децу без родитељског старања Јефимија и Геронтолошки центар.

Образовање и дечија заштита

У обухвату плана су 3 основне школе и две специјализоване школе (основна музичка школа и основна школа за образовање деце ометене у развоју), које углавном задовољавају нормативе, осим музичке школе, која нема површину локације осим зграде, као и ОШ Вук Караџић, која не испуњава минимални норматив за површину локације.

Средње образовање организовано је у шест средњих школа: Гимназија, Медицинска школа, Економско-трговинска, Техничка, Хемијско-технолошка и Машинско-електротехничка школа и две специјализоване школе (средња музичка школа и средња школа за образовање деце ометене у развоју).

Високо образовање је организовано у три високе школе струковних студија и један факултет. Влада Републике Србије је оснивач Високе хемијско-технолошке школе струковних студија Крушевац и Високе школе струковних студија за васпитаче Крушевац, а у приватном власништву су Висока школа струковних студија за пословно-индустријски менаџмент Крушевац и Факултет за индустријски менаџмент - Универзитет Унион.

Дом ученика средњих школа „Пане Ђукић Лимар“ у Крушевцу је васпитно образовна установа која обавља делатност смештаја, исхране и васпитања ученика средњих школа, чије је место становања ван места њиховог школовања.

Култура

Објекти културе у обухвату плана су: Народни музеј, у оквиру кога и објекти: Уметничка галерија, кућа Симића, простор Мензулане, уметнички атељеи, Народна библиотека

Крушевац, Историјски архив Крушевац, Крушевачко позориште, Културни центар Крушевац: биоскопи „Крушевац“ и „Европа“, Галерија Милића од Мачве и Дечји центар),

Наука

Значајнија институција из области науке на територији града је Институт за крмно биље. Управа Института за крмно биље из ужег градског подручја премештена је на локацију у Глободеру где се налазе и огледне парцеле. У функцији Института још увек се користи део комплекса у подручју „Парка Багдала“.

Администрација и управа

Административни објекти, објекти управе, судства, органа и организација су у зони градског центра.

На подручју плана постоји више објеката из ове делатности: Градска управа, Основни и Виши суд, Основно и Више тужилаштво, Пореска управа, Полицијска управа Крушевац, Републички геодетски завод, Царинарница Крушевац, Национална служба за запошљавање, Месне заједнице и др.

Може се констатовати да су опремљеност и капацитети већине објеката ове делатности задовољавајући.

У обухвату плана су и аутобуска и железничка станица.

Верски објекти

У обухвату плана су следећи храмови:

- Храм Рождества Пресвете Богородице (1376) – Лазарица,
- Храм Светога Великомученика Георгија (1904),
- Храм Светога Мученика Агатоника (старо гробље),
- Храм Светих Бесребреника Козме и Дамјана (круг болнице),

Храм у изградњи:

- Храм Светог Јована Крститеља (парк Багдала),

Параклис:

- Капела Светих Великомученика Димитрија и Георгија (парк Багдала)

Привредне делатности

У обухвату плана од привредних делатности постоји предузеће DS Smith Packaging (некадашњи Душан Петронијевић).

Комуналне делатности

Пијаце

На подручју плана у функцији су две зелене пијаце.

Обзиром на организацију, бонитет објеката и недостатак пратећих садржаја, ниво опремљености свих пијаца може се сматрати делимично задовољавајућим, а посебно се истиче проблем паркирања на Новој зеленој пијаци.

Гробља

У обухвату плана је Старо крушевачко гробље.

Посебна намена

Према условима надлежног Министарства војни објекти се сврставају у категорије „Перспективан“ и „Мастер план“. При чему се „Перспективним“ сматрају објекти неопходни за функционисање Војске и одбране земље, а објекти у категорији „Мастер план“ могу се под одређеним условима уређивати и мењати им се намена.

У обухвату плана је војни комплекс Цар Лазар (7. Јули) и Клуб Војске Србије.

Спорт и рекреација

У обухвату плана постоје површине на којима су изграђени објекти намењени спорту и рекреацији.

Установа за физичку културу Спортски центар Крушевац представља организован облик газдовања спортским објектима и објектима за рекреацију чији је оснивач Град Крушевац. Град располаже са објектима „Хале спорта“, „Соко“, стадионом „Младост“, отвореним теренима за мале спортове, комплексом затворених и отворених базена и атлетским стадионом.

У оквиру школских објеката и дворишта постоје и други спортски терени.

Посебан вид рекреације омогућавају трим стаза и простор са фитнес справама на отвореном, односно отворени спортски терени у оквиру парка Багдала.

У спортске садржаје који су изграђени, такође треба уврстити и објекат који је у приватном поседу, балон сала „Дуел“ са теренима на тврдој подлози и фитнес центром.

Приказ површина грађевинског земљишта

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Становање, преко 200 ст/ха	29,03	7,33
Становање, 100-200 ст/ха	38,43	9,70
Становање, до 100 ст/ха	99,36	25,09
Комерцијалне делатности	22,86	5,77
Јавне функције	38,14	9,63
Привредне делатности	19,25	4,86
Комуналне делатности	9,70	2,45
Посебна намена	19,00	4,80
Уређене зелене површине	15,05	3,80
Тргови и скверови		
Спорт и рекреација	12,20	3,08
Саобраћајнице	55,27	13,97
Неизграђено грађевинско земљиште	37,71	9,52
Укупно	396,00	100,00

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом генералне регулације оивичен је делом улице Бруски пут (од улице Кнеза Милоша до улице Хајдук Вељкове), делом улице Хајдук Вељкове (од улице Кнеза Милоша до улице Достојевског), улицом Достојевског, делом улице Косовске (од улице Достојевског до улице Иве Андрића), улицом Иве Андрића, делом улице Багдалски венац (од улице Иве Андрића до улице Његошеве, делом улице Његошеве (од улице Багдалски венац до улице Војводе Мишића), делом улице Војводе Мишића (од улице Његошеве до улице Пећке), делом улице Пећке (од улице Војводе Мишића до улице Краља Милутина), улицом Краља Милутина, делом улице Цанкареве (од улице Краља Милутина до улице Железничке), делом улице Железничке (од улице Краља Милутина до моста на Гарском потоку), делом тока Гарског потока (од улице Железничке до железничке пруге), делом железничке пруге Сталаћ – Краљево (од Гарског потока до улице Уроша Предића), улицом Уроша Предића, делом улице Омладинске (од улице Уроша Предића до улице Балканске), улицом Шумадијском, делом улице Видовданске (од улице Шумадијске до улице Булевар Николе Пашића), улицом Булевар Николе Пашића и делом улице Кнеза Милоша (од улице Булевар Николе Пашића до улице Бруски пут).

Елементи из Генералног урбанистичког Плана Крушевац 2025

Генералним урбанистичким планом на подручју обухвата Плана, улица Бруски пут, улица Хајдук Вељкова, улица Косовска, улица Војводе Мишића, улица Пећка, улица Железничка, улица Видовданска, улица Булевар Николе Пашића, улица Кнеза Милоша, улица Цара Лазара, улица Страхињићева, Газиместански трг, улица Југ Богданова, улица Душанова, улица Балканска, улица Газиместанска, Трг косовских јунака, улица Доситејева, улица Поручника Божидара и улица Николе Тесле су дефинисане као делови примарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Улица Достојевског, улица Иве Андрића, улица Багдалски венац, улица Његошева, улица Краља Милутина, улица Цанкарева, улица Омладинска, улица Шумадијска, улица Душана Радића, улица Првوماјска, улица Мајке Југовића, улица Саве Шумановића, улица Иванковачка, улица Мајке Јевросиме, улица Бријанова, улица Југовићева, улица Владетина, улица Јакшићева, Трг деспота Стефана, улица Обилићева, улица Топличина, улица Ћирила и Методија, улица Таковска, улица Чупићева, део улице Босанске и улица Војводе Степе су делови секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Све остале улице на подручју обухвата Плана су делови терцијалне саобраћајне мреже.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај за смер Копаоника и Блаца се одвија трасом коју чине улица Булевар Николе Пашића и део улице Кнеза Милоша (траса која се поклапа са државним путем I Б реда бр. 38).

Поред претходне трасе, транзитни саобраћај се одвија трасом коју чине део улице Балканске, улица Југ Богданова и улица Цара Лазара за смер ка Краљеву, као и Газиместански трг за смер ка Јасици.

Све наведене улице служе за како за одвијање транзитног саобраћаја, тако и за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Железнички саобраћај

На предметном подручју, за које се израђује План детаљне регулације, налази се следећа железничка инфраструктура:

- Регионална железничка пруга Сталаћ - Краљево - Пожега у дужини око 2.26 км (од наспрам км 13+730 до наспрам 15+990), на којој је организован јавни путнички и теретни саобраћај;
- Железничка станица Крушевац у км 14+600 предметне пруге са осам станичних колосека.
- Путни прелаз у км 15+062 предметне пруге на месту укрштања са регионалним путем који је осигуран саобраћајним знаковима на путу.

1.4.5.2. Хидротехничке инсталације

- Водоснабдевање

Подручје обухваћено планом припада двема висинским зонама водоснабдевања.

Прву висинску зону обухватају потрошачи на kotaма терена до 190 мнм. Потрошачи ове висинске зоне везани су на резервоар "Багдала", који је главни градски дистрибуциони резервоар, запремине 8.900м³ са котом дна - 208мнм и котом прелива – 212,3мнм. Функција овог резервоара је дневно изравнање неравномерности потрошње града.

Другу висинску зону обухватају потрошачи на kotaма терена од 190 до 230 мнм. У ту сврху је изграђен резервоар друге висинске зоне "Голо Брдо" у Шумицама, запремине 650м³ са котом дна резервоара – 243,5мнм и котом прелива - 247мнм, који се налази ван границе плана.

Дистрибуција воде у резервоар на Багдали је гравитационим путем преко магистралног цевовода Мајдево - Крушевац димензија ДН 1000мм. Дистрибуција воде из резервоара је путем више цевовода: ДН 300 и ДН 400мм према градском конзумном подручју, одвод пречника Ø200мм према вишој зони насеља Багдала 3 и Пакашници.

Изграђена разводна примарна дистрибутивна водоводна мрежа у оквиру подручја плана се креће од Ø80 до Ø500мм. Велики део мреже, пречника мањих од Ø100мм не задовољава услове противпожарне заштите који су прописани "Правилником о противпожарној заштити и спољашњој и унутрашњој хидрантској мрежи" ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/91).

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

- Систем одвођења отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан, независно одвођење отпадних вода из домаћинства и индустрије од атмосферских вода. Тренутно се отпадне воде Крушевца директно упуштају у Западну Мораву и Расину. У току је поступак за изградњу централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази ван границе плана. Отпадне воде се централним градским колектором одводе до Западне Мораве. Профил колектора је 110/60цм са падом 0,2%.

Фекални примарни колектори "Лазарачки" и "Д" су изграђени у граничној саобраћајници у ул. Железничкој на северу планског подручја. Пречници ових колектора су Ø500мм и Ø800мм. Колектор "Д" одводи највећи део отпадних вода из ужег градског ткива и преко колектора "А" , чија траса пролази ван планског подручја до планираног централног градског постројења за пречишћавање отпадних вода. Кроз централни део планског подручја пролазе Кожетински и Кошијски колектор, чији су пречници Ø400мм и Ø600мм.

Санитарне отпадне воде се гравитационо одводе мрежом фекалне канализације до постојећих примарних фекалних колектора.

- Систем одвођења атмосферских вода

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу двају регулисаних водотока: Кожетинском и Кошијском потоку.

Кожетински поток пролази тежишним правцем локације у смеру југоисток - северозапад и регулисан је бетонским цевима $\varnothing 800$ и $\varnothing 1000$ мм. Кошијски поток пролази правцем локације у смеру југоисток - североисток и регулисан је бетонским цевима $\varnothing 160$ мм и 220/160цм до пропуста на железничкој прузи. Рецепијент Кожетинског и Кошијског потока је Западна Морава. Постојећа пропусна моћ природних реципијената је далеко већа од мреже атмосферске канализације која је прикључена на њих. Највећи део постојеће атмосферске канализације на подручју плана гравитира поменути водотоцима. Мањи део атмосферских вода на подручју плана мрежом атмосферске канализације се одводе до реке Расине.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: ТС110/3510кV „Крушевац 4“, снаге 2x31,5 MVA, ТС35/10 кV „Центар“, снаге 8+12,5 MVA, ТС35/10 кV „Аутобуска станица“, снаге 2x8 MVA и ТС35/10 кV „Крушевац 3“, снаге 2x8 MVA, кабловски вод 35 кV „Центар – Крушевац 3“, кабловски вод 35 кV „Крушевац 4(1) – Центар“, кабловски вод 35 кV „Крушевац 4(2) – Центар“, кабловски вод 35 кV „Крушевац 4 – Крушевац 3“, кабловски вод 35 кV „Центар – Аутобуска станица“, далековод 35 кV „Аутобуска станица Крушевац 2(1)“ и далековод 35 кV „Аутобуска станица Крушевац 2(2)“ као и ТС 10/0,4 кV и кабловски водови 10 кV чији је списак дат у претходним условима „ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 05.01.0-250746 од 18.12.2016., који су саставни део овог плана.

Постојеће ТС 110/35/10/0,4кV, кабловски водови 35кV, далеководи 35кV, кабловски водови 10кV, су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а која је дата у графичком прилогу.

1.4.5.4. 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.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На планском подручју постоје две групе произвођача топлотне енергије.

- Прву групу произвођача топлотне енергије чине ЈКП Градска топлана - 123,8MW, централни топлификациони систем може да пренесе око 50-55MW, на режиму температура 110/75 °С, а расположиви капацитет свих топлотних извора је око 70 MW.

1. Централни извор, топла вода, угаљ, инсталисана снага 70MW (извор је ван планског подручја, али дистрибутивна мрежа је претежно у границама Плана)
2. „Расадник-2“, топла вода, мазут, инсталисана снага 9,0MW (пројектовано довођење природног гаса до краја 2016 год.)
3. „Прњавор“, топла вода, природни гас, инсталисана снага 4,5MW
4. „Парк“, топла вода, природни гас, инсталисана снага 4,5MW

5. Лазарица, топла вода, угаљ, инсталисана снага 1,2MW

- Приватни снабдевачи топлотном енергијом стамбено-пословног простора, на режиму температура 80/60°C, а расположиви капацитет свих топлотних извора је око 8,0MW.

Инсталисани капацитет извора топлотне енергије ове групе је 78,0MW. Сви дистрибутери топлотне енергије ове групе снабдевају 10.700 стамбених јединица или 640.000m² стамбеног простора. Емисија CO₂ топлотних извора ове групе је око 180.000 т/год.

- Друга група произвођача топлотне енергије су локална ложишта до 50kW.

1. дрво и угаљ 11000 објеката, инсталисана снага 132MW

2. природни гас 1000 објеката, инсталисана снага 12MW (изведено 67 километара дистрибутивне гасоводне мреже 2016 год.)

3. лож уље 200 објеката, инсталисана снага 2MW

4. електрична енергија 2380 објеката, инсталисана снага 19MW

5. обновљиви извори 120, инсталисана снага 0,6MW

Процењени инсталисани капацитет треће групе је 165 MW. Произвођачи топлотне енергије треће групе снабдевају око 15.000 стамбених јединица или 1.300.000 m² стамбеног простора. Емисија CO₂ свих топлотних извора ове групе је око 63.000т/год..

Укупна инсталисана снага извора топлотне енергије на територији ГУП-а је 560MW а актива инсталисана снага топлотних извора је 385MW. Укупна емисија CO₂ свих извора око 293.000 т/год.

Постојеће стање производње топлотне енергије обрађено је на основу статистичких и прикупљених података од дистрибутера топлотне енергије.

Карактеристике постојеће опреме за производњу топлотне енергије за све групе су: висок проценат застареле и лоше одржаване и неисправне опреме са ниским степеном коришћења примарног горива и недовољно коришћење савремених, кондензационих извора топлотне енергије и веома мали удео у коришћењу обновљивих извора енергије.

На територији Плана топлифицирано је 25,6% стамбеног простора, од чега јавни дистрибутер (ЈКП Градска топлана) снабдева око 23.3%, а приватни дистрибутери топлотне енергије око 2,3%.

Гасификација

На подручју Плана постоје два нивоа дистрибуције природног гаса.

Први ниво дистрибуције природног гаса за притиска до 12 бара:

- Градски гасоводни прстен у источној индустријској зони поред реке Расине од ГМРС "Крушевац" до корпорације „Трајал" (источни крак), у градској зони од корпорације „Трајал" до парка "Багдала" (јужни крак) и у северној индустријској зони од ГМРС „Крушевац" до дворишта ЈКП „Крушевац", капацитета 100.000 Sm³/h, власништво „Србија гас"-а.
- Прикључни гасоводи и мерно регулационе станице за регулацију средњег притиска природног гаса од 12 бара на ниски притисак од 4 бара, власништво „Србија гас".

1. Мерно-регулациона станица „Расадник-1", капацитета 2.000 Sm³/h;

2. Мерно-регулациона станица „Базени", капацитета 500 Sm³/h;

3. Мерно-регулациона станица „Спортски центар", капацитета 4.000 Sm³/h;

4. Мерно-регулациона станица „Багдала", капацитета 4.000 Sm³/h,;

5. Мерно-регулациона станица „Инвест", капацитета 100 Sm³/h;

6. Мерно-регулациона станица „Фарм“, капацитета 600 Sm³/h;
7. Мерно-регулациона станица „БГ-продукт“, капацитета 100 Sm³/h;
8. Мерно-регулациона станица „Пекара“, капацитета 800 Sm³/h;
9. Мерно-регулациона станица „Дуропак“, капацитета 1.000 Sm³/h;
10. Мерно-регулациона станица „Парк“, капацитета 600 Sm³/h;
11. Мерно-регулациона станица „Фам“, капацитета 2.000 Sm³/h;

Инсталисан капацитет мерно-регулационих станица је 25.600 Sm³/h, степен ангажовања око 17% .

- Прикључни гасоводи, компресорска станица за подизање средњег притиска природног гаса на комприновани од 250 бара, капацитета 350+1000 Sm³/h и мерно-регулационе станице за регулацију средњег притиска природног гаса 12 бара на ниски притисак од 4 бара, капацитета 4.000 Sm³/h, власништво „Boss petrola“-а. Комприновани природни гас се користи за снабдевање моторних возила, степен експлоатације је висок и износи око 1.500 Sm³/дневно.

Други ниво дистрибуције природног гаса за притиска до 4 бара:

Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви изграђена је у насељима: Прњавор, Расадник 1, Спортски центар, Багдала 1, Багдала 2, Багдала 3, Стара чаршија, Равњак, Бивоље, Мудраковац, Мало Головоде, Шумице, Аеродром, Колонија и Липовац.

Укупна дужина изграђене дистрибутивне гасоводне мреже је 120km, активних кућних прикључака је 800 и потенцијалних кућних прикључака око 3.500.

Град Крушевац и „Србија гас“ су у фази реализације изградње дистрибутивне гасоводне мреже на целој територији града.

Изграђена гасоводна мрежа представља значајан потенцијал за покретање реиндустријализације и смањење производње угљендиоксида и заштите животне средине.

Капацитети постојеће опреме за производњу и дистрибуцију топлотне енергије на територији Плана су већи од потреба загревања стамбених, производних и пословних простора, а опрема је стара и енергетски неефикасна.

Дистрибутивна гасоводна мрежа природног гаса за потребе производних процеса и загревање производних простора је развијена на територији Плана. Дистрибуција природног гаса за „широку потрошњу“ није развијена, али је у току интензивна изградња.

1.4.6. Зеленило

Зеленило је заступљено, углавном, у виду мањих паркова, зелених површина установа, линеарног зеленила, тргова и скверова, зеленила специфичне намене и окућница. На подручју Плана постоје само два парка већих димензија (Пионирски парк и Парк Багдала), као и један парк из категорије меморијалних паркова (Лазарев град).

Основни циљ у планирању је да се постојеће зелене површине задрже и линеарним зеленилом повежу са планираним у јединствени функционални систем, који треба да чине зеленило јавног коришћења (паркови, тргови и скверови, линеарно зеленило и сл.), зеленило ограниченог коришћења (зеленило индустријских и објеката јавне намене и сл.), зеленило специфичне намене (зеленило гробаља) и др.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

2.1.1. Централна градска зона

Планирани развој градског 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 становања. Садржаје јавних функција ускладити са потребама и захтевима јавних институција.

Даљи развој и унапређење градског центра подразумева развој централних функција које подразумевају, пре свега намене 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 у централној градској зони, подразумева и намену становања високих и средњих густина.

Централна градска зона (просторна зона 1) подељена је на шест урбанистичких целина:

2.1.1.1. Урбанистичка целина 1.1

Површине око 30,12 ха обухвата централни градски простор чију средишњу нит чини улица Видовданска и Доситејева. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, реализоване целине вишепородичног становања, комерцијалне делатности КД-02
- Допунска намена: јавне функције - управа и администрација, култура, верски објекат и др., комерцијалне делатности КД-01, КД-02, КД-041, породично становање ПС-01,

- Пратећа намена: комуналне делатности – пијаца, уређене зелене површине, тргови и скверови

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.1

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Вишепородично становање ВС-01,02,03,04,05		
Реализоване целине	11,05	36,68
Комерцијалне делатности КД-02		
Јавне функције	5,20	17,26
Комерцијалне делатности КД-01,02,041	3,26	10,82
Породично становање ПС-01		
Комерцијалне делатности КД-02	1,30	4,32
Комуналне делатности	0,38	1,26
Уређене зелене површине, тргови и скверови	3,03	10,06
Саобраћајнице	5,90	19,58
Укупно	30,12	100,00

2.1.1.2. Урбанистичка целина 1.2

Површине око 22,40 ха обухвата простор ограничен улицама Балканском, Душановом, Поручника Божидара, и завршава границом централне урбанистичке целине 1.1. до улице Балканске. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-02,
- Допунска намена: реализоване целине вишепородичног становања, комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: јавне функције: школство

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.2

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02		
Вишепородично становање ВС-02	14,04	62,67
Комерцијалне делатности КД-02		
Реализоване целине вишепородичног становања	2,83	12,63
Комерцијалне делатности КД-02		
Јавне функције	1,25	5,58
Саобраћајнице	4,28	19,12
Укупно	22,40	100,00

2.1.1.3. Урбанистичка целина 1.3

Површине око 20,95 ха обухвата простор ограничен улицама Николе Тесле, Косовском и Топличином и завршава границом централне урбанистичке целине 1.1. до улице Николе Тесле. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: спорт и рекреација СР-01, СР-02,
- Допунска намена: породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-02, комерцијалне делатности КД-01, КД-02, КД-03,
- Пратећа намена: јавне функције: школство, здравство, дечија заштита

У оквиру површина спорта и рекреације и јавних функција су 2 јавна паркинга.

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.3

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Спорт и рекреација СР-01,02	6,46	30,83
Комерцијалне делатности КД-03		
Породично становање ПС-01,02		
Вишепородично становање ВС-02	4,43	21,14
Комерцијалне делатности КД-02		
Комерцијалне делатности КД-01	0,47	2,24
Јавне функције	6,97	33,27
Саобраћајнице	2,62	12,52
Укупно	20,95	100,00

2.1.1.4. Урбанистичка целина 1.4

Површине око 15,30 ха обухвата простор ограничен улицама Топличином, Косовском, Југовићевом, Владетином, Јакшићевом, Деспота Стефана и завршава границом урбанистичке целине 1.1. до улице Топличине. У овој целини планира се као:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-02
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: јавне функције - школство, социјална заштита

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.4

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02	11,94	78,03
Вишепородично становање ВС-02		
Комерцијалне делатности КД-02	0,85	5,55
Јавне функције		
Саобраћајнице		
Укупно	15,30	100,00

2.1.1.5. Урбанистичка целина 1.5

Површине око 6,07 ха обухвата простор ограничен улицама Јакшићевом, Владетином, Топличиним, Југовићевом, Страхињићевом, Цара Лазара, Газиместанском и завршава границом централне урбанистичке целине 1.1. до улице Јакшићеве. У овој целини планира се као:

- Преовлађујућа намена: парк - меморијални парк
- Допунска намена: јавне функције – верски објекат, култура
- Пратећа намена: породично становање ПС-01, комерцијалне делатности КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.5

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Меморијални парк, јавне функције	2,77	45,63
Породично становање ПС-01	2,34	38,55
Комерцијалне делатности КД-02		
Саобраћајнице	0,96	15,82
Укупно	6,07	100,00

2.1.1.6. Урбанистичка целина 1.6

Површине око 11,56 ха обухвата простор ограничен улицама Газиместанском, Југ Богдановом, Балканском и завршава границом централне урбанистичке целине 1.1. до улице Газиместанске. У овој целини планира се као:

- Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04, реализоване целине вишепородичног становања
- Допунска намена: породично становање ПС-01, комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: парк - парк суседства, спорт и рекреација СР-03, јавне функције – управа и администрација

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 1.6

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Вишепородично становање ВС-02,03,04		
Реализоване целине вишепородичног становања	6,78	58,65
Комерцијалне делатности КД-02		
Породично становање ПС-01		
Комерцијалне делатности КД-02	2,02	17,47
Парк суседства		
Спорт и рекреација СР-03	0,36	3,12
Јавне функције		
Саобраћајнице	0,13	1,12
	2,27	19,64
Укупно	11,56	100,00

2.1.2. Стамбено мешовита зона

Стамбено мешовита зона се развијала непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја различитих намена и садржаја. Даљи развој ове зоне подразумева планирање, унапређење и развој следећих намена: становање свих типова у источном, јужном и западном делу, развој комерцијалних делатности у северном делу, унапређење постојећих јавних функција и простора посебне намене.

Стамбено мешовита зона (просторна зона 2) подељена је на тринаест урбанистичких целина:

2.1.2.1. Урбанистичка целина 2.1

Површине око 19,51 ха обухвата простор ограничен улицама Омладинском, Балканском, Југ Богдановом и наставља катастарском границом комплекса посебне намене до улице Омладинске. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: посебна намена
- Пратећа намена: верски објекат

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.1

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Посебна намена	19,00	97,4
Саобраћајнице	0,51	2,6
Укупно	19,51	100,00

Урбанистичка целина ће се третирати у складу са условима датим у делу Плана *Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава.*

2.1.2.2. Урбанистичка целина 2.2

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

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

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.2

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

2.1.2.3. Урбанистичка целина 2.3

Површине око 26,27 ха, обухвата простор ограничен улицама Видовданском, Николе Пашића, Кнеза Милоша, Бруским путем и Душановом до улице Видовданске. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, реализоване целине вишепородичног становања
- Допунска намена: породично становање ПС-01, реализоване целине вишепородичног становања ВС-02, комерцијалне делатности КД-02, спорт и рекреација СР-03
- Пратећа намена: јавне функције – школство, здравство, дечија заштита, комуналне делатности – пијаца

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.3

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Вишепородично становање ВС-02,03,04,05	14,57	55,47
Реализоване целине вишепородичног становања Комерцијалне делатности КД-02		
Породично становање ПС-01	3,42	13,00
Реализоване целине вишепородичног становања Комерцијалне делатности КД-02		
Парк суседства	0,23	0,87
Јавне функције	2,32	8,83
Комуналне делатности	0,70	2,66
Саобраћајнице	5,03	19,07
Укупно	26,27	100,00

2.1.2.4. Урбанистичка целина 2.4

Површине око 26,94 ха, обухвата простор ограничен улицама Николе Тесле, Поручника Божидара, Душановом, Хајдук Вељковом, Достојевског, Косовском до улице Николе Тесле. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-02
- Допунска намена: реализоване целине вишепородичног становања, комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: јавне функције – школство, дечија заштита, комерцијалне делатности КД-01

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.4

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02	13,60	50,48
Вишепородично становање ВС-02 Комерцијалне делатности КД-02		
Реализоване целине вишепородичног становања Комерцијалне делатности КД-02	4,64	17,22
Комерцијалне делатности КД-01	1,16	4,30
Јавне функције	2,60	9,65
Саобраћајнице	4,94	18,34
Укупно	26,94	100,00

2.1.2.5. Урбанистичка целина 2.5

Површине око 47,60 ха, обухвата простор ограничен улицама Косовском, Иве Андрића, Багдалски венац, Његошевом, Мајке Југовића, катастарском границом комплекса парка Багдала и геронтолошког центра до улице Косовске. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: парк – градски парк
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-03, КД-041, спорт и рекреација СР-03
- Пратећа намена: јавне функције – школство, социјална заштита, верски објекат, комуналне делатности – резервоар за водоснабдевање, спорт и рекреација СР-01

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.5

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Градски парк		
Комерцијалне делатности КД-03,041	32,19	67,63
Спорт и рекреација СР-03		
Спорт и рекреација СР-01	4,66	9,79
Јавне функције	6,88	14,45
Комуналне делатности	2,80	5,88
Саобраћајнице	1,07	2,25
Укупно	47,60	100,00

2.1.2.6. Урбанистичка целина 2.6

Површине око 18,57 ха, обухвата простор ограничен улицом Косовском, катастарском границом геронтолошког центра и комплекса парка Багдала, улицом Мајке Југовића, границом комплекса Опште болнице до улице Косовске. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02
- Пратећа намена: јавне функције – социјална заштита

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.6

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02		
Комерцијалне делатности КД-02	15,70	84,54
Саобраћајнице	2,87	15,46
Укупно	18,57	100,00

2.1.2.7. Урбанистичка целина 2.7

Површине око 10,75 ха, обухвата простор ограничен улицама Пећком, Косовском, југоисточном границом комплекса Опште болнице, улицом Мајке Југовића, западном границом комплекса Опште болнице до улице Пећке. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: јавне функције - здравство
- Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02, комерцијалне делатности КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.7

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Јавне функције	8,68	80,74
Породично становање ПС-01,02	1,64	15,26
Комерцијалне делатности КД-02	0,43	4,00
Саобраћајнице	0,43	4,00
Укупно	10,75	100,00

2.1.2.8. Урбанистичка целина 2.8

Површине око 23,56 ха, обухвата простор ограничен улицама Његошевом, Војводе Мишића, Пећком, границом комплекса Опште болнице до улице Његошеве. У овој целини планира се као претежна намена:

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

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.8

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02	19,76	83,87
Комерцијалне делатности КД-02	3,80	16,13
Саобраћајнице	3,80	16,13
Укупно	23,56	100,00

2.1.2.9. Урбанистичка целина 2.9

Површине око 25,65 ха, обухвата простор ограничен улицама Краља Милутина, Милетине буне, Мијатов чаир, Гвозденог пука, Мајке Јевросиме, Цара Лазара, Страхињићевом, Пећком до улице Краља Милутина. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена – породично становање ПС-01, ПС-02, вишепородично становање ВС-01, ВС-02
- Допунска намена - комерцијалне делатности КД-02

- Пратећа намена: спорт и рекреација СР-02, привредне делатности ПД-02, јавне функције – здравство, дечија заштита

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.9

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Породично становање ПС-01,02		
Вишепородично становање ВС-01,02	20,06	78,20
Комерцијалне делатности КД-02		
Привредне делатности ПД-02	0,74	2,88
Спорт и рекреација СР-02	0,66	2,57
Јавне функције	0,48	1,87
Саобраћајнице	3,71	14,46
Укупно	25,65	100,00

2.1.2.10. Урбанистичка целина 2.10

Површине око 7,02 ха, обухвата простор ограничен улицама Пећком, Краља Милутина, и границом комплекса Старог гробља до улице Пећке. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: комуналне делатности – гробље
- Допунска намена: јавне функције: верски објекат

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.10

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комуналне делатности, јавне функције	6,92	98,56
Саобраћајнице	0,10	1,44
Укупно	7,02	100,00

2.1.2.11. Урбанистичка целина 2.11

Површине око 15,55 ха, обухвата простор ограничен улицама Краља Милутина, Цанкаревом, Железничком, Гарским потоком, трасом железничке пруге, скреће до улице Железничке, Мајке Јевросиме, Гвозденог пука, Мијатов чаир, Милетине буне до улице Краља Милутина. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01
- Допунска намена: спорт и рекреација СР-02, СР-03
- Пратећа намена: породично становање ПС-01, комерцијалне делатности тип КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.11

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-01	10,18	65,47
Спорт и рекреација СР-02,03		
Породично становање ПС-01,02	3,18	20,45
Комерцијалне делатности КД-02		
Саобраћајнице	1,16	7,46
Пружно земљиште	1,03	6,62
Укупно	15,55	100,00

2.1.2.12. Урбанистичка целина 2.12

Површине око 11,66 ха, обухвата простор ограничен улицама Газиместански трг, Цара Лазара, Мајке Јевросиме, Железничком, трасом железничке пруге до улице Газиместански трг. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена – комерцијалне делатности КД-01, КД- 041
- Пратећа намена - породично становање ПС-01, ПС-02, комерцијалне делатности КД-02

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.12

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-01, 041	7,26	62,26
Породично становање ПС-01,02, комерцијалне делатности КД-02	1,26	10,80
Саобраћајнице	1,39	11,92
Пружно земљиште	1,75	15,02
Укупно	11,66	100,00

2.1.2.13. Урбанистичка целина 2.13

Површине око 24,59 ха, обухвата простор ограничен улицама Југ Богдановом, Газиместански трг, трасом железничке пруге, границом привредних делатности и делом становања, даље границом комплекса посебне намене до улице Југ Богданове. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена – комерцијалне делатности тип КД-01
- Допунска намена - привредне делатности тип ПД-02, комерцијалне делатности КД-02
- Пратећа намена - породично становање ПС-01, привредне делатности тип ПД-03, јавне функције – аутобуска станица и железничка станица

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.13

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-01	5,91	24,03
Привредне делатности ПД-02, комерцијалне делатности КД-02	5,40	21,96
Породично становање ПС-01, привредне делатности ПД-03	1,59	6,47
Јавне функције	4,64	18,87
Саобраћајнице	2,79	11,37
Пружно земљиште	4,26	17,30
Укупно	24,59	100,00

2.2. Општа правила уређења простора**2.2.1. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену**2.2.1.1. Урбанистичка подцелина 1.3.6Објекти јавне намене

- Спорт и рекреација - објекти затвореног и отвореног базена

Планом се објекти задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима са наменом која подразумева јавно коришћење, у овом случају за намену спорт и рекреација.

На објекту се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта. Постојећи локали и пословне просторије који се налазе у оквиру објекта отвореног и затвореног базена се задржавају. Није дозвољена доградња нових локала, али је дозвољено у оквиру постојећих габарита коришћење простора као комерцијалних делатности и делатности у функцији спорта и рекреације.

Постојећи паркинг простор се задржава, као и слободне и зелене површине. Дозвољено је даље уређење и унапређење простора и садржаја.

Парцела за објекат јавне намене обухвата к.п.бр. 2446/2 КО Крушевац.

Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке подцелине

2.2.1.2. Урбанистичка подцелина 2.2.1Објекти јавне намене

- Спорт и рекреација - Градски стадион

Планом се објекти задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима са наменом која подразумева јавно коришћење, у овом случају за намену спорт и рекреација.

На објекту се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта. Постојећи локали и пословне просторије који се налазе у оквиру објекта се задржавају. Није дозвољена доградња нових локала, али је дозвољено у оквиру постојећих габарита коришћење простора као комерцијалних делатности и у функцији спорта и рекреације.

Постојећи паркинг простор се задржава, као и слободне и зелене површине у оквиру парцеле градског стадиона. Дозвољено је даље уређење и унапређење простора и садржаја.

Парцела на којој се објекти налазе се задржава у постојећим границама катастарске парцеле бр. 434/1 КО Крушевац.

Јавне површине

- Трг Слободе

Трг Слободе је реализована слободна и зелена површина намењена одмору и рекреацији. Простор је могуће даље уређивати и унапређивати.

Парцела за јавну површину – трг обухвата део катастарске парцеле бр.1987 КО Крушевац.

- Илочки трг

Илочки трг је реализована слободна и зелена површина намењена одмору и рекреацији. Простор је могуће даље уређивати и унапређивати.

Парцела за јавну површину – трг обухвата катастарску парцелу бр. 1963 КО Крушевац.

- Улице у обухвату урбанистичке зоне

2.2.1.3. Урбанистичка подцелина 2.4.2

Јавне површине

- Сквер у улици Виктора Игоа

Сквер је реализован и уређен и као такав се задржава.

Парцела за јавну површину – сквер обухвата део катастарске парцеле бр.2428/8 и 2428/9 КО Крушевац.

- Улице у обухвату урбанистичке целине

2.2.1.4. Урбанистичка целина 2.6

Објекти јавне намене

- Јавне функције: социјална заштита

Планом се задржавају постојећи објекти са постојећом наменом која подразумева јавно коришћење.

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

Парцела за објекат јавне намене обухвата катастарске парцеле бр. 1392/3. 1393/4 и 1393/5 све КО Крушевац.

Јавне површине

- Сквер на углу улице Косовске

Сквер је реализован и уређен и као такав се задржава.

Парцела за јавну површину – сквер обухвата део катастарске парцеле бр.2213/1 КО Крушевац.

- Уређене зелене површине

- Мања зелена површина уз улицу Косовску је уређена и као таква се задржава.

Парцела за јавну уређену зелену површину обухвата катастарске парцеле бр. 2453/23 и 2453/9 КО Крушевац.

- Мања зелена површина уз улицу Мајке Југовића је уређена и као таква се задржава.

Парцела за јавну уређену зелену површину обухвата катастарске парцеле бр. 2476/4 и 2475/1 КО Крушевац.

- Мања зелена површина уз улицу Милутина Миланковића је уређена и као таква се задржава.

Парцела за јавну уређену зелену површину обухвата катастарске парцеле бр. 2476/4 и 2475/1 КО Крушевац.

- Улице у обухвату урбанистичке целине

2.2.1.5. Урбанистичка целина 2.7

Објекти јавне намене

- Јавне функције – здравство – Општа болница

Планом се задржавају постојећи објекти са наменом која подразумева јавно коришћење - здравство.

На објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта. Могућа је изградња нових објеката у складу са потребама ове институције.

Постојећи паркинг простор се задржава, као и слободне и зелене површине у оквиру комплекса опште болнице. Дозвољено је даље уређење и унапређење ових садржаја.

Парцела за објекат јавне намене обухвата катастарске парцеле бр. 1365, 1366 (део), 1364, 1381, 1336/1, 1336/2, 1336/3, 1336/4 и 1336/5 све КО Крушевац.

- Јавне функције – здравство – Дом здравља, Завод за здравствену заштиту, Трансфузија

Планом се објекти задржавају у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима са наменом која подразумева јавно коришћење, у овом случају за намену здравство.

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

За паркирање возила користи се постојећи паркинг у оквиру комплекса опште болнице.

Парцела за објекте јавне намене обухвата катастарске парцеле бр. 1005 и 1007 обе КО Крушевац.

Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине

2.2.1.6. Урбанистичка целина 2.8

Јавне површине

- Улице у обухвату урбанистичке целине
- Уређене зелене површине

Мања зелена површина уз улицу Бајранову и Гетеову је уређена и као таква се задржава.

Парцела за јавну уређену зелену површину обухвата катастарску парцелу бр. 3692/10 КО Крушевац.

2.2.1.7. Урбанистичка целина 2.10

Објекти јавне намене

- Комуналне делатности – гробље

Комплекс гробља се задржава у постојећој намени са припадајућим објектима на којима је могуће изводити интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавременавање објеката.

Планирано проширење Старог гробља чине површине за укоп, унутрашње пешачке, пешачко-колске комуникације, паркинг простор и зеленило.

Површине и грађевине за испраћај покојника, простори за погон, као и пратеће функције за посетиоце гробља, пратеће функције за запослене, сервис и одржавање су у оквиру постојећег комплекса гробља.

Према врсти полагања посмртних остатака умрлих, проширење је планирано као и постојеће гробље, са класичним укопом.

Проширење гробља је смештено на за то погодном простору које је амбијентално и по конфигурацији терена прикладно за укоп, у продужетку већ постојећег гробља на коме нема могућности за издавањем нових гробних места. Простор је приступачан јавним путем са двосмерним саобраћајем и одвојеним тротоаром.

Правила грађења којим се ближе уређују основни нормативи о просторним и техничким условима код планирања и изградње проширења постојећег гробља су дата у поглављу *Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације, Урбанистичка целина 2.10.*

За планирано проширење гробља предвиђа се израда Урбанистичког пројекта.

Грађевинска парцела гробља се формира од катастарских парцела 1201/1, 2490/1, 2490/2, 1200/18 и 1200/21 све КО Крушевац.

2.2.2. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене за зоне за које обавезно доноси план детаљне регулације

Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела са елементима за обележавање површина јавне намене и опис локација биће дефинисани плановима детаљне регулације чије је доношење предвиђено овим планом.

Овим планом се дају следеће смернице које се користе при изради планова детаљне регулације:

- Објекти јавне намене у овом плану су следећи објекти јавних функција: здравство, социјална заштита, образовање и дечја заштита, култура и информисање, наука,

као и администрација и управа. Железничка и аутобуска станица, као објекти саобраћајне инфраструктуре обрађени су у поглављу које третира саобраћај.

- Објекти јавне намене најзаступљенији су у градском центру, и део су централних функција као скупа међусобно усклађених различитих садржаја комерцијалних делатности и јавних функција које генеришу централитет у простору.
- Развој постојећег центра усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Унапређење намена подразумева развој објеката јавне намене (управне и јавне институције, објекти друштвеног стандарда јавног и приватног сектора: наука, култура, образовање, здравствена и социјална заштита и др.)
- 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.
- Садржаје објеката јавних намена ускладити са потребама и захтевима јавних институција.
- За ове објекте, који се налазе у подручјима плана опредељеним за даљу планску разраду, урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

2.2.2.1. Здравство

Постојеће објекте примарне здравствене заштите у циљу постизања бољег функционисања, неопходно је константно унапређивати, кроз побољшање опремљености објеката уз одржавање и реконструкцију.

Приоритет у реализацији су зоне са већим приливом становника и зоне где је велико оптерећење установа примарне здравствене заштите. Постојеће здравствене станице и амбуланте се задржавају, а могуће је отварање нових, уколико су потребне.

2.2.2.2. Социјална заштита

Планира се изградња сигурне куће за смештај жена и деце жртава породичног насиља, привременог прихватилишта или склоништа за бескућнике и остале социјално угрожене групе, станова за социјално становање и доградња, односно проширење Геронтолошког центра.

2.2.2.3. образовање и дечија заштита

Сви постојећи објекти намењени основном образовању и дечијој заштити се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга. Планом је опредељена површина за изградњу основне школе на простору парка Багдала.

Неопходно је континуирано уређење и доградња свих средњих школа, а могућа је и изградња нових.

Континуирано стварати услове за развој високог образовања, у оквиру претежних намена са којима је компатибилна и потребних пратећих садржаја, као што је колективни смештај студената, објекти студентског стандарда и сл.

2.2.2.4. Култура

Сви постојећи објекти намењени култури се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

2.2.2.5. Наука

Научна делатност може се развијати у склопу других претежних намена са којима је компатибилна.

2.2.2.6. Администрација и управа

Даје се могућност повећања броја установа овог типа у оквиру центара и нових градских простора.

2.2.3. Услови за уређење инфраструктуре

2.2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Техничке карактеристике саобраћајница

Саобраћајнице које се налазе у деловима плана за које није предвиђена даља разрада задржавају своје регулационе ширине, у оквиру којих је могуће мењати ширине коловоза, тротоара и осталих елемената попречног профила.

За саобраћајнице које се налазе у деловима ПГР-а за која је предвиђена даља разрада Плановима детаљне регулације, важе следеће техничке карактеристике:

- Примарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Секундарне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 6,0м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Терцијалне саобраћајнице за двосмерни саобраћај – ширина коловоза мин 5,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м;
- Једносмерне саобраћајнице - ширина коловоза мин 3,5м, са обостраним тротоарима ширине по 1,5м.

Размотрити и планирати реконструкцију постојећих семафорисаних и несемафорисаних раскрсница на трасама транзитних улица у кружне раскрснице у нивоу, и то:

- раскрсница улице Балканске и улице Југ Богданове;
- раскрсница улица Југ Богданове и Газиместанске;
- раскрсница Газиместански трг – улица Железничка (испред пружног прелаза у нивоу).

У току израде овог Плана изводе се радови на раскрсници улица Бруски пут и Кнеза Милоша.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу *бр.3 План саобраћајница и регулационо нивелациони план.*

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

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

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

Након реализације јавних паркинг гаража и укидања паркирања на коловозу, успоставиће се коридори за бициклисте и то:

- Газиместански трг – улица Газиместанска – Трг косовских јунака – улица Видовданска;
- Трг фонтана – улица Доситејева – Трг Костурница – улица Хајдук Вељкова;
- Улица Цара Лазара - Газиместански трг – улица Југ Богданова –улица Душанова;
- Улица Топличина – улица Таковска.
- За кретање пешака планирају се су посебне површине и то:
- пешачка зона у улици Мајке Југовића (од улице Косанчићеве до улице Косовске);
- пешачка зона у улици Миличиној;
- пешачка зона у улици Караџићевој (од улице Синђелићеве до улице Бријанове);
- пешачка зона у улици Кајмакчаланској (од улице Косанчићеве до улице Видовданске и од улице Видовданске до улице Чолак Антине),
- као и тргови, тротоари, пешачке стазе и сл.

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и интерних унутар блоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза. Предвидети и тактилне плоче на тротоарима као помоћ за кретање слабовидих особа.

Паркирање

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

Поред паркинг места на парцелама корисника, планира се и изградња јавних паркинг места и то:

Јавна гаража капацитета до 100 п.м. – 1 ком.,

Јавна гаража капацитета од 100 до 300 п.м. – 2 ком.,

Јавна гаража капацитета преко 300 п.м. – 3 ком.

Задржавају се сви постојећи јавни ванулични паркинзи.

Реализацијом планираних јавних гаража стекли би се услови за укидање постојећег паркирања на коловозу на простору Плана, чиме би се стекли услови за превођење тих простора у намену бицикличких стаза.

Услови за изградњу бициклических и пешачких стаза као и аутобуских стајалишта поред државних путева

Уколико се планира изградњу бициклических и пешачких стаза поред предметних путева потребно је предвидети их:

- са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
- која задовољава одредбе у тачки 5.2 Правилника о условима која са аспекта безбедности саобраћаја морају испуњавати путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гл. РС”, бр. 50/11),
- са размотреним и пројектно разрешивим свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачкој стази од стране инвалидних – хендикепираних особа,
- са обезбеђеним приступима бициклическе и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бициклических и пешачких прелаза на предметном путу,
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бициклическог и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС”, бр. 101/05)

Услови за постављање инсталација поред државних путева

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС”, бр. 101/05), може да се гради, односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга, и други слични објекат, као и телекомуникациони и електро водови, инсталације, постројења и слично, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно – техничке услове.

Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије и на којима се ЈП „Путеви Србије”, Београд воде као корисник, или је ЈП „Путеви Србије”, Београд правни следбеник корисника.

Општи услови за постављање инсталација

- предвидети двострано проширење државног пута на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
- траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметних путева.

Услови за укрштање инсталација са путем

- да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви,
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза), увећана за по 3,0м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35м,

- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,0м.

Приликом постављања надземних инсталација водити рачуна о томе да се стубови поставе на растојању које не може бити мање од висине стуба, мерено од спољне ивице земљишног појаса пута, као и да се обезбеди сигурносна висина од 7,0м од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза.
- на местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.
- не дозвољава се вођење предметних инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове или локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта.

Железнички саобраћај

Планирани развој железнице у обухвату подручја предметног Плана

На основу развојних планова „Инфраструктура железнице Србије“ ад, као и према Просторном плану Републике Србије (Службени гласник РС, број 88/10) планира се:

- Ревитализација и модернизација једноколосечне железничке пруге Сталаћ - Краљево – Пожега, са изградњом капацитета за повезивање значајних корисника железничких услуга;
- „Инфраструктура железнице Србије“ задржава земљиште на којем се налазе капацитети железничке инфраструктуре, као и коридоре свих раније укинутих пруга са циљем обнове уз претходно утврђену оправданост.

Услови железнице за израду предметног Плана

Посебни услови

На основу Закона о железници (Службени гласник РС, број 45/13 и 91/15), Закона о безбедности и интероперабилности железнице (Службени гласник РС број 104/13 и 92/15), Правилника који важе на железници и расположиве документације, услови „Инфраструктура железнице Србије“ ад су следећи:

- „Инфраструктура железнице Србије“ ад на предметном подручју задржава постојећу железничку инфраструктуру. Приликом израде предметног плана не планирати претварање пружног земљишта у грађевинско земљиште или промену намене истог, већ предметно земљиште мора остати јавно грађевинско земљиште са постојећом наменом за железнички саобраћај и реализацију развојних програма железнице.
- Приликом израде предметног плана не планирати нове укрштаје друмских саобраћајница са постојећом железничком пругом, већ саобраћајне токове усмерити на постојећи путни прелаз у км 13+456 и 16+358 преко предметне железничке пруге.
- При изради предметног плана, у складу са чланом. 129 Закона о безбедности и интероперабилности железнице, путни прелаз у км 15+062 предметне пруге, који

се налази на излазу из станичног подручја, планирати за денивелацију, с обзиром да укрштање железничке пруге и пута у станичном простору између улазних, односно излазних скретница од којих почињу станични колосеци не може бити у истом нивоу.

- Могуће је планирати друмске саобраћајнице паралелно са пругом, али тако да размак између железничке пруге и пута буде толики да се између њих могу поставити сви уређаји и постројења за обављање саобраћаја на прузи и путу, с тим да износи најмање 8 метара рачунајући од осовине најближег колосека до најближе тачке горњег строја пута.
- При израде предметног Плана, објекте планирати на растојању већем од 25м рачунајући од осе крајњег колосека предметне железничке пруге. Изузетно се могу планирати објекти који нису у функцији железничког саобраћаја, а на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења и уколико је изградња тих објеката предвиђена урбанистичким планом локалне самоуправе која прописује њихову заштиту и о свом трошку спроводи прописане мере заштите тих објеката. Уколико је због просторних ограничења предвиђена изградња објеката на растојању мањем од 25 м, изузето се ради омогућавања приступа железничкој инфраструктури, објекти могу планирати на следећи начин:
 - Ако се железничка пруга налази у нивоу терена, објекти се могу планирати на удаљености најмање од 13м од осе најближег колосека, али не на мање од 5м од стабилних постројења електричне вуче;
 - Ако се железничка пруга налази на насипу, објекти се могу планирати на удаљености мањој од 6 м од ножице насипа, али не на мањој од 12м од осе најближег колосека;
 - Ако се железничка пруга налази у усеку или засеку, објекте је могуће планирати на удаљености од најмање 12м рачунајући од ивице усека или засека;
 - Објекте планирати ван граница земљишта чији је корисник "Инфраструктура железнице Србије" ад.
 - У заштитном пружном појасу, на удаљености 50м од осе крајњег колосека предметне пруге, или другој удаљености у складу са посебним прописима, не могу се планирати објекти као што су рудници, каменоломи у којима се користе експлозивна средства, индустрија хемијских и експлозивних производа, постројења и други слични објекти.
 - Планирани објекти не смеју својом изградњом, нити експлоатацијом угрозити безбедност одвијања железничког саобраћаја.
 - Приликом уређења предметног простора забрањено је свако одлагање отпада, смећа као и изливање отпадних вода у инфраструктурном појасу. Не сме се садити високо дрвеће, постављати знакови, извори јаке светлости или било који предмети и справе које могу довести у забуну раднике у вези значења сигналних знакова.
 - Одводњавање површинских вода са предметног простора мора бити контролисано и решено тако да се води на супротну страну од трупa железничке пруге.
 - У инфраструктурном појасу могу се постављати каблови, електрични водови ниског напона за осветљавање, телеграфске и телефонске ваздушне линије и водови, трамвајски и тролејбуски контактни водови и постројења, канализације и цевоводи и други водови и слични објекти и постројења на основу издате сагласности управљача инфраструктуре, која се издаје у форми решења.
 - Могуће је планирати паралелно вођење трасе комуналне инфраструктуре са трасом железничке пруге, али ван границе железничког земљишта.

- Укрштај водовода, канализације, продуктовода и других цевовода 90° , а изузетно се може планирати под углом не мањим од 60° . Дубина укопавања испод железничке пруге мора износити минимум 1,80 метара, мерено од коте горње ивице прага до коте горње ивице заштитне цеви цевовода (продуктовода).
- При изради техничке (пројектне) документације за градњу објеката у заштитном пружном појасу као и за сваки продор комуналне инфраструктуре кроз труп железничке пруге (цевовод, гасовод, оптички и електроенергетски каблови и друго) неопходно је прибавити техничке услове од "Инфраструктура железнице Србије" ад, Сектор за стратегију и развој, као и сагласност на пројектну документацију за градњу у заштитном пружном појасу у коридору железничке пруге, а у складу са Законом о железници.

Општи услови

Општи услови железнице које треба имати у виду при изради предметног Плана генералне регулације, а према Закону о железници, Закона о безбедности и интероперабилности железнице, као и другим прописима који важе на железници, су следећи:

- Железничко подручје је земљишни простор на коме се налази железничка пруга, објекти, постројења и уређаји који непосредно служе за вршење железничког саобраћаја, простор испод мостова и вијадукта, као и простор изнад трасе тунела.
- Железничка инфраструктура обухвата: доњи и горњи слој пруге, објекте на прузи, станичне колосеке, телекомуникациона, сигнално-сигурносна, електровучна, електрениергетска и остала постројења и уређаје на прузи, опреме пруге, зграде железничких станица са припадајућим земљиштем и остале објекте на железничким службеним местима који су у функцији организовања и регулисања железничког саобраћаја са земљиштем које служи тим зградама, пружни појас и ваздушни простор изнад пруге у висини изнад 12м, односно 14м код далековода напона 220kV, рачунајући од горње ивице шине. Железничка инфраструктура обухвата и изграђени путни прелаз код укрштања железничке инфраструктуре и пута изведен у истом ниво са обе стране колосека када се на путном прелазу налази више колосека.
- Пружни прелаз је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 8м, у насељеном месту 6м, рачунајући од осе крајњих колосека, земљиште испод пруге и ваздушни простор у висини од 14м. Пружни прелаз обухвата и земљишни простор службених места (станица, стајалишта, распутница, путних прелаза и слично) који обухвата све техничко-технолошке објекте, инсталације и приступно пожарни пут до најближег јавног пута.
- Инфраструктурни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 25м, рачунајући од осе крајњих колосека који функционално служи за употребу, одржавање и технолошки развој капацитета инфраструктуре.
- Заштитни пружни појас је земљишни појас са обе стране пруге, у ширини од 100м, рачунајући од осе крајњих колосека.
- Комплекс железничке станице чине колосеци, перони, сигнално-сигурносни уређаји, телекомуникациони уређаји и постројења, зграде, магацини, рампе, радионице, депои као и станични трг са приступном друмском саобраћајницом од јавне друмске (уличне) мреже до комплекса станице. Станични трг поред приступне саобраћајнице до железничке станице би требало да садржи одговарајући паркинг простор за кориснике железничких услуга, зелене површине, као и пратеће услужне објекте.

2.2.3.2. Хидротехничке инсталације

Водоснабдевање

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

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

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

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

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

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м а магистралних цевовода 1,8м до темена цеви. Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5м са сваке стране. Цеви обавезно поставити на постељици од песка. Пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова.

Тресе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Систем одвођења отпадних вода

У току је реконструкција и доградња Кожетинског и Кошијског колектора.

Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења отпадних вода. Изградња нових линија фекалне канализације обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција фекалне канализације.

Димензија уличне канализације износи мин Ø200мм, а кућног прикључка Ø150 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).

Систем одвођења атмосферских вода

Са повећаним степеном урбанизације насеља битно се мења карактер сливне површине чиме се повећавају реални коефицијенти отицаја, а самим тим је угроженост од површинских вода већа. У наредном периоду мора знатно проширити мрежа атмосферске канализације чија је досадашња изграђеност на незадовољавајућем нивоу. Планском изградњом атмосферске канализације се поред смањења опасности од плављења терена побољшавају услови отицања са коловозних површина. Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница на подручју плана и прикључити на постојећу атмосферску мрежу.

Димензионисање новопланираних 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 и Кошијског потока предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације. Потребно је регулисати Кошијски поток од пропуста на железничкој прузи до реципијента Западне Мораве отвореним каналом.

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

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

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

Цеви обавезно поставити на постелици 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 модулалрног 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 $\varnothing 200$ мм.

Шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних ($\varnothing 1000$ мм) и конусних ($\varnothing 600$ мм) елемената.

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви $\varnothing 600$ 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.

2.2.3.3. Електроенергетика

Како предметним планом није планирано повећање стамбеног простора као ни пословног простора, овим планом није планирана изградња нових ТС35/10кV и ТС10/0,4кV.

Постојеће ТС35/10кV и ТС10/0,4кV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу. Планом је предвиђена њихова реконструкција.

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојећих кабловских водова 35кV и 10кV.

Сви постојећи кабловски водови 35кV и 10кV 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.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07м. У истом рову каблови 1кV 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 1kV и 10kV
- 1м за каблове 35kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: 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 мањи од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња испод 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.

Декоративно осветљење

Обавезна је израда декоративног осветљења фасада за објекте вишепородичног становања и јавне објекте уз сагласност главног урбанисте.

2.2.3.4. Телекомуникације

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојеће ТК мреже.

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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 1kV и 10kV
- 1м за каблове 35kV

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

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

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

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

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

2.2.3.5. Енергофлуиди

На подручју у обухвату плана планиран је даљи развој мреже енергофлуида ради подизања енергетске ефикасности расположивих капацитета, као и подизања квалитета животне средине. Држава Србија донела је прописе о енергетској ефикасности зграда и прихватила Европске декларације о максимално дозвољеној емисији CO_2 и NO_x па се планира смањење инсталисана снаге извора топлотне енергије, примена обновљивих извора топлотне енергије и гашење извора топлотне енергије са погонским горивом угљем.

У периоду до 2025 године, планира се изградња дистрибутивне гасоводне мреже за 12.000 стамбених јединица, инсталисање обновљивих извора за 1.600 стамбених јединица,

изградња локалних топлотних извора за 15.000 стамбених јединица и стагнација дистрибуције топлотне енергије из централног извора топлотне енергије.

Дистрибуција природног гаса

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

Дистрибуција топле воде 110/75°C

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

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

Дистрибутивни капацитет свих извора топлотне енергије је око 70 MW, за 11.000 стамбених јединица.

2.2.4. Услови за уређење зеленила

Зелене површине у оквиру плана чине део система градског зеленила и од изузетног су значаја за функционисање града и обезбеђење здравије животне средине.

У обухвату Плана, осим постојећих, планирају се и нове зелене површине парковског типа, као и површине у оквиру других претежних намена, чиме ће се учешће зеленила јавног коришћења повећати.

Постојећим зеленим површинама парковског карактера, на подручју Плана, не може се мењати намена.

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

Зеленило јавног коришћења

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

Општи урбанистички услови:

- За све интервенције на постојећој уређеној површини и уређењу планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за санацију зеленила.
- Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може зависно од намене да садржи и различите елементе пејзажно-архитектонске елементе.

- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама.
- Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

А) Паркови

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

Градски парк

На подручју Плана налазе се два градска парка: парк Багдала и Пионирски парк.

По положају у ужем градском језгру и величини парк Багдала представља врло значајну површину за град. Багдала је јединствени простор у граду јер својом величином омогућава формирање мултифункционалног парка са садржајима за рекреацију, одмор, забаву, едукацију и сл. Истовремено, због близине самог градског центра, парк је доступан за све категорије корисника (деца, одрасли, рекреативци). На Багдали се планира употпуњавање постојећих као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја, пејзажно-архитектонских детаља и зеленила. Планирају се савремени садржаји и обогаћивање понуде, што би требало да допринесе атрактивности парка.

Иако по величини недовољан за категорију градског парка, Пионирски парк има велики значај. Окружен је стамбеним насељима и традиционално представља простор за одмор, игру деце, окупљање младих, културне и забавне манифестације и сл. Планом се задржава без могућности смањења површине или промене намене. Планира се реконструкција парка како би се употпунили и осавременили садржаји и тиме прилагодили потребама корисника. Такође се планира реконструкција и ревитализација зеленила; уклањање старих и оштећених стабала, уношење нових врста, успостављање правилног односа четинара и лишћара, као и сенке и осунчаног простора.

Парк суседства

Парк суседства је мања парковска површина у оквиру стамбеног насеља. Иако по површини и положају спадају у категорију скверова, постојеће мање парковске површине у насељима са индивидуалним становањем (Илочки, Травнички, Трогирски, Трг слободе и сл.) по начину коришћења, у ствари, представљају паркове суседства. То су површине које становници околних улица користе за свакодневно окупљање, игру деце, одмор, рекреацију и сл. Планира се реконструкција и осавремењавање садржаја и опреме, као и ревитализација и допуна постојећег зеленила. Озелењавање ових површина треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта.

Планом се задржава постојећи парк суседства у урбанистичкој целини 2.3.

Планом је предвиђена изградња парка суседства у урбанистичкој целини 1.6, са савременим садржајима за одмор, игру деце, забаву, рекреацију и сл. Обзиром да парк треба да задовољи потребе корисника различитог узраста и интересовања, планирати мање тематске целине. Садржаје треба повезати платоима и стазама од савремених материјала који задовољавају услове безбедног коришћења и лаког одржавања. Опрему за

игру деце планирати према узрасним групама. Архитектонски и пејзажни елементи треба да буду стилски усклађени и прилагођени намени. Канделабри, корпе за отпатке и клупе треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова.

Меморијални парк

Меморијални парк је зелена површина чији је главни део меморијална зона са споменичким елементима. На подручју плана налази се парк око Цркве Светог Стефана – Лазарица са крушевачким градом.

Парк око Цркве Светог Стефана – Лазарица са крушевачким градом је споменик културе од изузетног значаја. Планира се његово даље уређивање и опремање одговарајућим мобилијаром а на основу пројеката партерног уређења. При уређењу посебно водити рачуна о значају овог комплекса и правилном избору садржаја и мобилијара. Реконструкцију зеленила вршити поступно и на основу елабората валоризације постојећег зеленила.

За постојеће и планиране паркове осим општинских, важе и следећи урбанистички услови:

- Парк треба да има колски и пешачки прилаз.
- Паркинг за посетиоце и снабдевање се мора обезбедити на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.
- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе, видиковци, трим стазе, шетне стазе, бицикличке стазе и сл.
- Парк се зонира тако да централни део чини зона одмора, а периферно се формирају зоне спорта, рекреације, забаве и други бучни садржаји масовног окупљања, осим ако услови терена и други посебни захтеви не условљавају другачију организацију.
- Величине зона треба да задовољавају оријентациони однос: зона мирног одмора 50-60%, спорта 15-20%, дечје игре 7-12%, масовног окупљања, спорта, забаве и сл. 10-15% и економски део 2-3% укупне површине.
- Просторе за игру деце планирати на најповољнијим положајима у смислу природних и хигијенско-санитарних услова, као и приступачности.
- Зоне треба да буду компактне како би се избегао конфликт некомпатибилних садржаја. Такође, треба да буду повезане међусобно као и са улазима у парк.
- У оквиру парка могу се планирати архитектонски објекти који су у функцији садржаја парка.
- Делови или парк у целини може се ограђивати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом планском разрадом.
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме, вертикално зеленило, кровни вртви и сл.).

- Лазарев град, односно простор око цркве Светог Стефана – Лазарица са Крушевачким градом је споменик културе од изузетног значаја, тако да све интервенције на зеленилу и пејзажном уређењу морају бити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту споменика природе Републике.

Б) Зеленило тргова и скверова

Под појмом скверова и тргова обухваћене су површине у изграђеном градском језгру, између више саобраћајница, а које се користе за пешачки саобраћај, краткотрајни одмор и друге садржаје зависно од типа и величине простора. Зеленило мора бити у основној функцији трга или сквера, или, код малих скверова - декоративно. Постојећи тргови се задржавају и даље уређују и опремају.

На локацијама за нове скверове који се могу обезбедити у склопу пешачких зона, нових саобраћајница и сл., уређење планирати на основу величине и положаја. Могу се организовати као простори за одмор, игру или као архитектонско-пејзажни елементи са скулптурама, фонтанама, цветним елементима и сл.

За постојеће и планиране тргове и скверове, осим општинских, важе и следећи урбанистички услови:

- Зеленило јавног коришћења у оквиру тргова и скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.
- Зеленило тргова и скверова планирати пре свега као зеленило високе декоративности, стилски, тематски и колоритно усклађено са архитектуром и урбаним мобилијаром.
- На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортских терена и игралишта осим монтажних за потребе хуманитарних, тематских, промотивних и сл. Манифестација.

В) Линеарно зеленило

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

Значај линеарног зеленила се огледа у чињеници да оно повезује градско зеленило са ванградским и тако успоставља функционални систем зеленила града. Истовремено врши заштитну функцију (аерација, смањење буке и загађења) и смањује дефицит зеленила у централном делу града. Не мање важна је и улога у естетском обликовању улице а самим тим и целокупног градског простора.

Планира се упоредо са планирањем градских улица како би се (у процесу пројектовања) ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.

Уколико због комуналних инсталација није могуће формирање дрвореда, улични профил се може обогатити мобилним дрворедом, вертикалним зеленилом, цветним аранжманима и сл.

За постојеће и планирано линеарно зеленило, осим општинских, важе и следећи урбанистички услови:

- Планирање линеарног зеленила, нарочито ако подразумева дрворед високих лишћара и четинара, мора се ускладити са ширином профила и распоред уличних инсталација.

- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.
- Вертикално зеленило се може садити на фасадама или канделабрима и сл.
- На кружном току се може организовати зеленило са одговарајућим мобилијаром, уколико не угрожава безбедност саобраћаја

Г) Зеленило у стамбеним зонама

У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спада зеленило између стамбених објеката, предбаште и мање зелене површине парковског карактера. Зеленило стамбених зона је допуњено и зеленилом које спада у категорију ограниченог коришћења али својим положајем доприноси побољшању односа зеленила и изграђеног простора. Ту спадају слободне површине спортских терена, дечјих установа, школа, линеарно зеленило у оквиру зоне.

Зеленило стамбених зона за јавно коришћење треба да садржи елементе за свакодневни боравак на отвореном, игру деце, рекреацију (терени за мале спортове) и одмор. Садржаји треба да буду одвојени у микролокацијама према узрасту корисника и начину коришћења. Мање просторе између зграда, предбаште, равне кровове и фасаде треба искористити за формирање декоративног зеленила и самим тим повећање његовог укупног учешћа и значаја за стамбени блок.

Д) Тачкасто зеленило

У погледу форме, посебну категорију градског зеленила чини тзв. тачкасто зеленило, односно мале површине иза зграда, траке поред пешачких пролаза, појединачна вредна стабла, микро дечја игралишта, урбани џепови и сл. Ове површине су често запуштене али се реконструкцијом и ревитализацијом могу уредити тако да се користе за краткотрајни одмор, игру деце, боравак на отвореном и сл. зависно од положаја и величине.

Зеленило ограниченог коришћења

Зеленило образовних установа и здравствених установа, спортских, пословних и јавних објеката, индустријских објеката у урбаном окружењу и зеленило у оквиру индивидуалног становања, чини категорију зеленила ограниченог коришћења.

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

Зеленило стамбених зона, односно окућница у оквиру индивидуалног становања чине значајну површину за формирање зеленила, па их у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Размештај индивидуалних стамбених зона, односно окућница на великој површини на подручју Плана који пружа могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста у индивидуалним двориштима, представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

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

Зеленило специфичне намене

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, је вишефункционални систем који обједињује улогу заштите од загађења, ветрова, прашине, буке, пречишћавања и дотока свежег ваздуха у град, побољшавање услова за спорт и рекреацију и сл. У том смислу се под заштитним зеленилом подразумева и високо зеленило индустријских објеката, болнице, гробља и сл.

Постојеће зеленило Старог гробља је значајан елемент градског зеленила, јер га чине старији примерци лишћарских и четинарских врста. Приликом реконструкције постојећих и уређења нових парцела, планирати зеленило које својим хабитусом не утиче негативно на основне садржаје и инфраструктуру гробља. Композиционо и колоритно зеленило треба да ствара утисак достојанства и мира. Препоручује се садња четинарских врста пирамидалне форме, врсте са мањим кугластим крунама, топијарне форме и сл. На новим парцелама планирати висока солитерна стабла и дрвореде дуж стаза ради стварања засене. На гробовима се могу садити цветне врсте и мањи жбунови. Не препоручује се садња врста које плодносе.

За постојеће и планирано зеленило гробља, осим општих, важе и следећи урбанистички услови:

- На гробним парцелама се не смеју садити саднице са изразито јаким кореновим системом.
- На новим парцелама планирати солитерна и дрворедна стабла ради стварања засене.
- Основу зеленила треба да чине аутохтоне и алохтоне врсте добро прилагођене условима локације.
- Користити врсте које немају превелике захтеве у одржавању.

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

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

2.4. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

Циљеви и опште мере заштите

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 евидентирани објекте са утврђеним споменичким својствима.

Циљ за стварање зона уже, или шире заштите објеката, целина и амбијената 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.

Непосредна околина Лазаревог града са утврђеним режимима заштите, ограничена је улицама Цара Лазара, Трг мира, Пана Ђукића, Стевана Високог, дела Јакшићеве, Владетином и Страхињићевом (Студија заштите културних добара на простоту ПДР Лазарев град у Крушевцу, 041 бр. 122/9 од 13.06.2006.). Археолошко налазиште шири се изван дефинисаног простора ка северу и западу, где се дуж Старе чаршије (лева и десна страна Лазареве улице) спорадично налазе материјални остаци из времена турске доминације.

Утврђена културна добра

1. Црква Светог Стефана – Лазарица са крушевачким градом; СК од изузетног значаја
2. Зграда Округног начелства; СК од великог значаја
3. Грчки шор са Беговом кућом; просторна културно историјска целина од великог значаја
4. Симића кућа у Улици мајке Југовића; СК од великог значаја
5. Меморијални комплекс Слободиште; знаменито место од великог значаја
6. Зграда уметничке галерије у Улици мајке Југовића; СК
7. Споменик косовским јунацима; СК

Добра која уживају предходну заштиту

1. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 92 – 94 (КП 126/1)
2. Објекат у ул. Цара Лазара бр. 90 (КП 127/1)
3. Чесма Добра вода у ул. Цара Лазара (КП 136)
4. Зграда са локалима у ул. Цара Лазара бр. 55 – 63 (КП 1145/1)
5. Низ кућа са локалима у ул. Цара Лазара бр. 44 – 46, 48 – 50, 52 – 54
6. Објекат у ул. Цара Лазара бр. 40 – 42
7. Зграда у ул. Цара Лазара бр. 26 (КП 152/1)
8. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 23 (19 – 25) (КП 183)
9. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 17 (КП 186)

10. Чесма Цара Лазара са остацима хамама
11. Зграда легата Милића од Мачве у ул. Цара Лазара бр. 8 (КП 164/1);
12. Мензулана у улици Цара Лазара бр. 1 (КП 193/1, 193/2)
13. Млинска индустрија Мома Перишић (угаона зграда) у Јасиковачкој улици
14. Низ објеката на Газиместанском тргу бр. 4 – 18 (КП 215, 216, 217, 218)
15. Урошева чесма у Југ Богдановој улици (КП 284)
16. Зулина чесма у Југ Богдановој улици (КП 2282/1)
17. Кућа у Југ Богдановој улици бр. 21 (КП 290)
18. Вучја чесма у Југ Богдановој улици (КП 4/2)
19. Железничка станица у Железничкој улици бр. 9 (КП 2266/2)
20. Дом Косаре и Моме Манасијевића у Бријановој ул. бр. 2 – 14 (КП 351)
21. Хотел и биоскоп Европа у Балканској ул. бр. 4 (КП 675)
22. Зграда Националне службе запошљавања у Балканској улици бр. 33
23. Стара зграда касарне Цар Лазар
24. Зграда у Видовданској бр. 11 (КП 1773/1)
25. Кућа у Чолак Антиној улици бр. 37 (КП 710/1)
26. Обретење главе Цара Лазара (зидна сл. композиција) у згради Дома синдиката на Тргу Косовских јунака бр. 6
27. Зграда позоришта и Културног центра у Видовданској ул. бр. 26 (КП 1654/1)
28. Споменик ратницима и народу крушевачког краја страдалим у ослободилачким ратовима Србије 1912-1918. испред цркве Светог Ђорђа
29. Црква Светог Ђорђа
30. Споменик Мајка Србија и мајка Грчка на Тргу Костурнице ББ (КП 1582/1)
31. Стара зграда Института за крмно биље са комплексом помоћних објеката
32. Кућа у Косанчићевој улици бр. 13
33. Кућа у Косанчићевој улици бр. 9
34. Кућа у Косанчићевој улици бр. 7
35. Кућа у Косанчићевој бр. 30 (КП 1628)
36. Зграда Народног универзитета у Косанчићевој улици бр. 4 (КП 898)
37. Кућа у Косанчићевој улици бр. 2 (КП 899)
38. Зграда у улици Мајке Југовића бр. 1 (КП 900/1)
39. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 3 (КП 900/2)
40. Кућа у ул. Мајке Југовића бр. 7 (КП 901/3)
41. Историјски Архив у улици Мајке Југовића бр. 6 (КП 848/4)
42. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 14 (КП 843/1)
43. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 11 (КП 903)

44. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 24 (КП 917)
45. Кућа у улици Мајке Југовића бр 28 (КП 921/2)
46. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 37 (КП 1417)
47. Кућа у улици Мајке Југовића бр. 59 (КП 1402/3)
48. Споменик Првом мају на Багдали
49. Зграда на углу улица Мајке Југовића бр. 19 и Обилићеве бр. 20 (КП 1501/1)
50. Кућа у Обилићевој улици бр. 22 (КП 1501/2)
51. Кућа у Обилићевој улици бр. 24 (КП 1502)
52. Кућа у Обилићевој улици бр. 27
53. Кућа у Обилићевој бр. 30 (КП 1504)
54. Кућа у Обилићевој улици 36 а (КП 1507/2)
55. Кућа у Обилићевој ул. бр. 36 (КП 1507/7)
56. Зграда у Кајмакчаланској улици бр. 2 (КП 1637)
57. Кућа у Кајмакчаланској улици бр. 9 (КП 888/2)
58. Кућа у Обилићевој улици бр. 44 (КП 1510)
59. Кућа у Обилићевој улици бр. 56 (КП 1513)
60. Кућа у Обилићевој улици бр. 58 (КП 1514/1)
61. Кућа у Обилићевој улици бр. 60 (КП 1515/1)
62. Зграда у Топличиној улици бр. 14 (КП 1622/1)
63. Зграда Гимназије у Топличиној улици бр. 1 (КП 1620/1)
64. Кућа у Обилићевој бр.61 (КП 1607/1)
65. Кућа у Обилићевој улици бр. 62 (КП 1547/1)
66. Зграда у Обилићевој улици бр.76 (КП 1556)
67. Зграда у Обилићевој улици бр. 67 (КП 1606/1)
68. Кућа у Обилићевој улици бр. 73 (КП 1598)
69. Кућа у Обилићевој улици бр. 92 (КП 1565/2)
70. Кућа у ул. Веселина Николића бр. 42 (КП 1447/3)
71. Кућа у ул. Веселина Николића бр. 49
72. Кућа у Косовској улици бр. 38 (КП 1390)
73. Комплекс зграда Старе Болнице у Косовској улици бр. 16 (КП 1365)
74. Кућа у Страхињићевој улици бр. 2
75. Кућа у Страхињићевој бр. 5 (КП 174/3)
76. Кућа у Страхињићевој улици бр. 6 (КП 1028)
77. Кућа у Страхињићевој улици бр. 7 (КП 979/1)
78. Кућа у Страхињићевој улици бр. 11 (КП 983)

79. Кућа у Страхињићевој улици бр. 12 (КП 1025/1)
80. Кућа у Страхињићевој улици бр. 14 (КП 1024/1)
81. Кућа у Југовићевој улици бр. 24 (КП 982)
82. Кућа у Југовићевој улици бр. 22 (КП 981)
83. Кућа у Југовићевој улици бр. 7 (КП 968)
84. Кућа у Миличиној улици бр. 17 (КП 231/1)
85. Кућа у Миличиној улици бр. 7 – 9 (230/1)
86. Зграда у Газиместанској бр. 27 – 27 а – 29 (КП 237/1, 237/2)
87. Низ објеката у Газиместанској бр. 7 – 25
88. Стара Пошта (Управа јавних прихода), Трг Деспота Стефана бр. 2 (КП 953)
89. Кућа на Тргу Деспота Стефана бр. 8 (КП 952/1)
90. Зграда на Тргу Деспота Стефана бр. 12 (КП 235)
91. Кућа у улици Деспота Стефана бр. 14 (КП 234)
92. Зграда на Тргу Деспота Стефана бр. 24 – 24 а (КП 966)
93. Кућа на Тргу Деспота Стефана бр. 28 (КП 958)
94. Кућа на Тргу Деспота Стефана бр. 30 (КП 957)
95. Зграда Поште у Немањиној улици бр. 2
96. Зграда на углу Немањине 7 – 13 и Обилићеве бр. 1
97. Кућа у Немањиној улици бр. 20 (КП 946/2)
98. Кућа у Јакшићевој улици бр. 10 – 12 (КП 994/3, 994/4)
99. Кућа у Јакшићевој улици бр. 11 (КП 951)
100. Кућа у Владетиној улици бр. 3
101. Зграда Народног музеја на Тргу Стубалских јунака бр. 15 (КП 978)

Просторне целине под претходном заштитом

На простору Плана Центар су дефинисане три просторне целине које садрже већину објеката под претходном заштитом и које чине амбијент заштићене градње. Свака од целина је формирана тако да садржи групације објеката са споменичким својствима, тако да је неопходно да свака интервенција и нова градња буде, поред осталих, дефинисана и конзерваторским условима надлежне службе заштите.

Целина Цара Лазара, чине је зона Улице цара Лазара и објекти из списка објеката од броја 1 до 12. Обухвата део непосредно испод Лазаревог града у коме се налази више значајних објеката и две турске чесме, која се ослања и делом задире у зону Лазаревог града и зоне археолошких истраживања.

Целина Обилићева, обухвата Улицу Обилићеву са делом Мајке Југовића, до Гимназије и зграде Културног центра.

Целина Деспота Стефана, Миличина, Газиместанска, Трг деспота Стефана, Владетина и почетак Јакшићеве, објекти од броја 84 до 94, 98, 99 и 100.

Смернице за спровођење плана

Основне смернице Плана треба да дефинишу (већ наведене) циљеве заштите и да обавезу доносиоца Плана да их спроведе кроз израду Плана детаљне регулације.

У просторном погледу, то значи да мере заштите налажу континуирани рад на евиденцији, истраживању и валоризацији појединих објеката, споменичких и амбијенталних целина, знаменитих места и других вредности културне баштине. Приликом будуће израде регулационих планова, односно урбанистичких пројеката за поједине зоне, треба наставити рад на детаљној валоризацији евидентираних објеката и целина градитељског наслеђа, који се налазе у зонама планирања и који ће се на погодан начин, интегрисати у савремен живот, уз утврђивање одређених мера правне и техничке заштите, као и ревитализације.

Посебан третман заштићених зона, кроз опште мере заштите 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;
- евентуалну изградњу нових објеката у зонама заштите, на основу и у оквирима регулационих планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, изграђених у складу са Генералним планом;
- забрану рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање;
- асанацију и адаптацију у складу са савременим потребама, али уз поштовање режима заштите и претходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите;
- обрада слободних простора и површина, који сачињавају одређене амбијенте такође треба да се обухвати плановима нижег реда.
- према дефинисаним границама археолошких зона, обавезно археолошко праћење земљаних радова, односно систематска или заштитна (претходна) археолошка истраживања уз следеће одреднице:
- За споменик културе од изузетног значаја и његову заштићену околину надлежан је искључиво Републички завод за заштиту споменика;
- За радове било које врсте на споменику културе од изузетног значаја и његовој заштићеној околини, морају се прибавити услови и сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе;
- Забрањује се неовлашћено копање на археолошким локалитетима, одношење камена и земље као и прикупљање археолошког материјала са локалитета;
- Забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија;
- Извођење грађевинских радова и промене облика терена, дозвољавају се само након обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза;
- На месту случајног налаза и на парцелама које се граниче са археолошким локалитетима обезбедити стручни надзор (стручно лице археолог) приликом извођења земљаних радова;

- Уколико се током извођења земљаних радова (инфраструктура, објекти) наиђе на до сада непознат археолошки локалитет (добро које уживају претходну заштиту закона) Извођач радова је дужан да одмах, без одлагања прекине радове и обавести надлежни завод за заштиту споменика културе;
- Извођач/Инвеститор је у обавези да предузме мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен и да се сачува на месту и положају у коме је откривен;
- Даље извођење грађевинских радова и промена облика терена могу се дозволити након претходно обезбеђених археолошких истраживања, уз адекватну презентацију налаза и услове и сагласност службе заштите;
- Трошкове истраживања, конзервације, чувања, публиковања и излагања добра које ужива претходну заштиту, све до предаје добра на чување овлашћеној установи заштите, сноси Инвеститор.

Смерницама за спровођење мера техничке заштите објеката и амбијената у заштићеним зонама посебно се утврђује обавеза примене аутентичних материјала, архитектонских детаља и техника грађења, и то код свих интервенција које могу да угрозе, или деградирају споменичка својства објекта.

Саставни део документационе основе су Мере техничке заштите за ПГРЦентар и графички прилог Заштите градитељског наслеђа, које је израдио Завод за заштиту споменика културе Краљево, за потребе ПГР-а, марта 2016.г.

2.4.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

Подручје Плана се не налази унутар заштићеног природног добра за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара.

2.4.3. Услови и мере заштите животне средине

На подручју плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку.

У реализацији овог плана, а у интересу заштите животне морају бити одпоштоване мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљености земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

Ваздух

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

Планом је предвиђено стварање услова за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних пројеката.

Заштита квалитета ваздуха и спречавање емисије у ваздух спроводи се у складу са Законом о заштити ваздуха („Сл. гласник РС”, бр.36/09 и 10/13-30) и одговарајућим Уредбама које регулишу ову област;

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- 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);
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља.

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.

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца”, бр. 8/2012), у складу са наменом простора. Подручје плана припада осталим зонама, што представља зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја града Крушевца и спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС” бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр.75/10), Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС”, бр. 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС”, број 72/10), Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца”, бр. 8/2012).

Еколошка валоризација простора

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1” подручје у обухвату Плана припада еколошкој подцелини „Центар” која 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.

2.4.4. Услови и мере заштите од пожара

Најзначајније мере заштите од пожара се састоје у планирању и дефинисању:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђују довољну количину воде за гашење пожара
- удаљености између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене
- планом је просторним распоредом објеката и слободних површина, саобраћајницама, примењеним инсталацијама потребно остварити мере заштите од пожара
- приступних путева и пролаза за ватрогасна возила до објекта
- безбедоносних појасева између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносних удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање

Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.11/09 и 20/15), локалном Плану заштите од пожара, као и посебним градским одлукама.

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

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

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 претходни услови за заштиту од пожара издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова у Крушевцу, Одсек противпожарне полиције, бр. 07/19 бр. 217-217/15 од 26.11.2015.г.

2.4.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

2.4.6. Сеизмика

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

2.4.7. Услови прилагођавања потребама одбране земље и мере заштите од ратних дејстава

Просторним планом града Крушевца, као и овим Планом обавезно је усаглашавање просторног развоја са потребама одбране земље. Предвиђено је да се за одређене војне комплексе, који нису неопходни за функционисање Војске, на основу сагласности надлежног Министарства, може извршити конверзија статуса посебне намене у цивилну.

У складу са условима Министарства Одбране, Управе за инфраструктуру, бр. 3808-2/15 од 21.01.2016.г. дефинисан је статус војних комплекса и заштитне зоне око војних комплекса на подручју плана.

Војни комплекс „Цар Лазар“ („7. Јули“) је означен као перспективни. Условима је дато да се овај комплекс третира као комплекс посебне намене, који је неопходан за функционисање Војске. Предвиђена пратећа намена – верски објекти на делу перспективног војног комплекса „Цар Лазар“ (Ид.бр.669), биће усаглашавана кроз израду планске документације нижег реда, одн. израду урбанистичко техничких докумената.

Клуб Војске Србије је са статусом Мастер плана.

Према условима Министарства одбране, даљом планском разрадом може се дефинисати друга намена за комплексе са статусом Мастер план, тек након регулисања својинских односа у складу са Законом.

Локације војних комплекса пружају могућност за формирање комерцијалних или стамбених зона, након испуњавања услова за промену намене.

Локација Клуба Војске у централној градској зони пружа могућност развоја садржаја из области јавних функција (култура) или комерцијалних делатности.

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

елементи приступачности кретања и боравка у простору – стамбене и стамбено – пословне зграде и објекти за јавно коришћење;

елементи приступачности јавног саобраћаја.

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

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

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

2.5. Мере енергетске ефикасности објеката

При пројектовању и изградњи објеката, у циљу повећања енергетске ефикасности обавезна је примена одговарајућих прописа за уштеду енергије и топлотну заштиту,

енергетски ефикасних технологија, енергетски ефикасних материјала, система и уређаја, што треба да доведе до смањења укупне потрошње примарне енергије, а у складу са прописима из ове области (Правилником о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр.61/11 и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр.69/12 и др.).

Позиционирање и оријентацију објеката прилагодити принципима пројектовања енергетски ефикасних зграда, у складу са микроклиматским условима. Најпогоднији облик локације је правоугаоник, са широм страном у правцу исток-запад и ужом страном у правцу север - југ.

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

Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

Програм енергетске ефикасности Града Крушевца 2015. - 2018.г., усвојен је у децембру 2014. године.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Зоне за које се обавезно доноси план детаљне регулације

Планом генералне регулације одређене су зоне за које је обавезна израда Планава детаљне регулације.

3.1.1. Централна градска зона

У обухвату централне градске зоне обавезна је израда 10 ПДР-ова.

ПДР „ЛАЗАРЕВ ГРАД“

Зона обухвата урбанистичку целину 1.5 и део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.1, површине око 8,15ха. Ограничена је улицама Цара Лазара, Газиместанском, Тргом Деспота Стефана, Владетином, Југовићевом и Страхињићевом до улице Цара Лазара.

ПДР „ЦЕНТАР 1“

Зона обухвата део целине 1.4 – урбанистичку подцелину 1.4.1 и део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.3, површине око 6ха. Ограничена је улицама Југовићевом, Владетином, Тргом Деспота Стефана, Немањиним, Косовском, до улице Југовићеве.

ПДР „ЦЕНТАР 2“

Зона обухвата урбанистичку целину 1.6 и део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.2, површине око 17,20ха. Ограничена је улицама Балканском, Газиместанском, Југ Богдановом до улице Балканске.

ПДР „ЦЕНТАР 3“

Зона обухвата део целине 1.4 – урбанистичку подцелину 1.4.2 и део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.4, површине око 18,30ха. Ограничена је улицама Немањиним, Газиместанском, Балканском, Чолак Антином, Таковском, Косовском, до улице Немањине.

ПДР „ЦЕНТАР 4“

Зона обухвата део целине 1.2 – урбанистичку подцелину 1.2.1 и део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.5, површине око 11,50ха. Ограничена је улицама Балканском, Душановом, Таковском, Чолак Антином, до улице Балканске.

ПДР „ТРГ ФОНТАНА“

Зона обухвата део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.6, део целине 1.2 – урбанистичку подцелину 1.2.2 и део целине 1.3 – урбанистичку подцелину 1.3.2 површине око 15,20ха. Ограничена је улицама Топличиним, Таковском, Душановом, Видовданском, 12. пешадијским пуком, Тргом Костурница, Обилићевом до улице Топличине.

ПДР „ЦЕНТАР 5“

Зона обухвата део целине 1.3 – урбанистичку подцелину 1.3.1, површине око 6,80ха. Ограничена је улицама Топличиним, Обилићевом, Тргом Костурница, Ћирила и Методија, Косовском, до улице Топличине.

ПДР „ЦЕНТАР 6“

Зона обухвата део целине 1.3 – урбанистичку подцелину 1.3.3 површине око 6ха. Ограничена је улицама Ћирила и Методија, Косовском, границом к.п.бр.2455/2, границом комплекса основне школе Драгомир Марковић до улице Ћирила и Методија.

ПДР „ТРГ КОСТУРНИЦА“

Зона обухвата део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.7 и део целине 1.3 – урбанистичку подцелину 1.3.4 површине око 11ха. Ограничена је улицама Доситејевом, Николе Тесле, наставља границом паркинга поред Спортског центра, наставља границом к.п.бр. 2455/2, улицом Косовском, границом к.п.бр. 2453/15, границом комплекса основне школе Драгомир Марковић, улицом Ћирила и Методија, Тргом Костурница до улице Доситејево.

ПДР „ТРГ КОСТУРНИЦА СЕВЕР“

Зона обухвата део целине 1.1 – урбанистичку подцелину 1.1.8 и део целине 1.2 – урбанистичку подцелину 1.2.3 површине око 6ха. Ограничена је улицама Видовданском, Душановом, Поручника Божицара, Доситејевом, 12. пешадијски пук, до улице Видовданске.

3.1.2. Стамбено мешовита зона

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

ПДР „ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР“

Зона обухвата део целине 2.4 – урбанистичку подцелину 2.4.1 површине око 7,30ха, ограничена је улицама Поручника Божицара, Душановом, Хајдук Вељковом до улице Поручника Божицара.

ПДР „КОЛОНИЈА“

Зона обухвата део целине 2.3 – урбанистичку подцелину 2.3.1 површине око 22,00ха. Ограничена је улицама Видовданском, Булеваром Николе Пашића, Војводе Степе, Душановом, до улице Видовданске.

ПДР „КОЛОНИЈА ЈУГ“

Зона обухвата део целине 2.3 – урбанистичку подцелину 2.3.2 површине око 6,70ха. Ограничена је улицама Војводе Степе, Булеваром Николе Пашића, Кнеза Милоша, Бруски пут, до улице Војводе Степе.

ПДР „РАСАДНИК СЕВЕР“

Зона обухвата део целине 2.4 – урбанистичку подцелину 2.4.3 површине око 10,40ха. Ограничена је улицама Николе Тесле, Миће Поповића, Достојевског, Косовском, до улице Николе Тесле.

ПДР „ПАРК БАГДАЛА“

Зона обухвата урбанистичку целину 2.5 површине око 49ха. Ограничена је улицама Његошевом, Мајке Југовића, границом целине породичног становања, Косовском, Иве Андрића, Багдалски венац, до улице Његошеве.

ПДР „ЦАРА ЛАЗАРЕВА - БАЛШИЋЕВА“

Зона обухвата урбанистичку целину 2.9 површине око 25,62ха. Ограничена је улицама Милетине буне, Мијатов чаир, Гвозденог пука, Мајке Јевросиме, Цара Лазара, Страхинићевом, Пећком, границом Старог гробља, Краља Милутина, до улице Милетине буне.

ПДР „ЖЕЛЕЗНИЧКА 1“

Зона обухвата део целине 2.11 – урбанистичку подцелину 2.11.1 површине око 8ха. Ограничена је улицама Железничком, Мајке Јевросиме, Гвозденог пука, Мијатов чаир, Милетине буне, границом парцела које чине реализоване садржаје комерцијалних делатности, до улице Железничке.

ПДР „ЖЕЛЕЗНИЧКА 2“

Зона обухвата целину 2.12 површине око 13ха. Ограничена је железничком пругом, улицама Газиместански трг, Цара Лазара, Мајке Јевросиме, Железничком до железничке пруге.

ПДР „ЖЕЛЕЗНИЧКА 3“

Зона обухвата део целине 2.13 – урбанистичку подцелину 2.13.1, површине око 6,20ха. Ограничена је улицама Железничком, Бријановом, Југ Богдановом, Газиместанским тргом до улице Железничке.

ПДР „ЖЕЛЕЗНИЧКА 4“

Зона обухвата део целине 2.13 – урбанистичку подцелину 2.13.2 површине око 17,70ха. Ограничена је улицама Југ Богдановом, Бријановом, Железничком, Јасичким путем, одакле граница скреће према истоку железничком пругом до укрштања са улицом Уроша Предића, тј. границе КО Крушевац и КО Бивоље, затим се ломи према југу границом КО Крушевац и КО Бивоље, до границе војног комплекса и даље иде границом војног комплекса до улице Југ Богданове.

ПДР „ПИОНИРСКИ ПАРК“

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

3.2. Рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације одређених овим планом су 18 месеци, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

3.3. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса

Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за:

- улицу Газиместанску, Трг косовских јунака, улицу Видовданску до Трга фонтана и даље до Трга Костурница као јединственим пројектом који укључује и тргове и скверове који су у директном контакту овом трасом;
- површине јавне намене, што укључује: паркове, тргове, скверове, Општу болницу Крушевац, објекте Спортског центра Крушевац – базен, атлетски стадион и др., Градски стадион, аутобуску станицу, железничку станицу, школе и вртиће, Геронтолошки центар, Дом за децу и омладину „Јефимија“, спортски комплекс планиран у ул. Змај Јовиној, простор за проширење Старог гробља;
- локације планиране за изградњу православних храмова или постојеће локације због уређења комплекса;

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају:

- општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле за делове подручја плана за које није предвиђена израда планова детаљне регулације;
- опште смернице за израду планова детаљне регулације.

3.4.1. Општи услови парцелације

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

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

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

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

3.4.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

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

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

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

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

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

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или инфраструктурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

3.4.3. Општи услови изградње

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији претежних намена:

- становање
 - породично становање - типови: ПС-01, ПС-02
 - вишепородично становање - типови: ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, ВС-06
- комерцијалне делатности – типови: КД-01, КД-02, КД-03, КД-041
- привредне делатности – типови ПД-02, ПД-03
- јавне функције,
- комуналне делатности,
- посебна намена,
- зеленило,
- спорт и рекреација – типови СР-01, СР-02, СР-03.

У плану генералне регулације је приказана претежна намена земљишта кроз преовлађујуће, допунске и пратеће намене.

Преовлађујућа намена простора, одређена је наменом чија је заступљеност у одређеном простору преовлађујућа.

Допунска намена простора, подразумева намену која допуњује преовлађујућу намену са којом је компатибилна.

Пратећа намена простора, подразумева намену која прати одређену преовлађујућу и/или допунску намену. Пратећа намена се односи и на формиране засебне просторе одређених намена у оквиру урбанистичких целина (објекти јавне намене, верски објекти, комуналне делатности, зеленило и остало одређено овим планским документом).

Квантификативни показатељи који опредељују заступљеност намена у простору дефинисани су на следећи начин:

- Претежне намене (51-100%);
- Допунске намене (31 - 49%);
- Пратеће намене (0 - 30%).

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

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

У оквиру централне градске зоне, у планом опредељеним урбанистичким целинама и подцелинама, у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољава се на грађевинској парцели компатибилна намена, у оквиру објекта.

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

У оквиру стамбено мешовите зоне, у планом опредељеним урбанистичким целинама и подцелинама, у оквиру сваке грађевинске парцеле, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, могу се градити други објекти, као и пратећи и помоћни објекти који су у функцији коришћења главног објекта, чија намена не угрожава главни објекат и суседне објекте.

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

На површини основне претежне, одн. преовлађујуће намене становања у централној градској зони и стамбено мешовитој зони, дозвољена је изградња компатибилних намена, и то комерцијалних делатности, које подразумевају: пословање, трговину, угоститељство, занатство, услуге, различите видове услуга из области здравства, дечије заштите, школства, културе и сл.

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

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

Однос становања према пословању: до 60% : 40%.

За изградњу самосталног објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за основну претежну, одн. преовлађујућу намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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

На површини основне претежне, одн. преовлађујуће намене комерцијалних делатности у централној градској зони и стамбено мешовитој зони, није дозвољена изградња самосталних стамбених објеката, осим становања у оквиру објеката.

Однос пословања према становању: до 80% : 20%.

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

На површини основне претежне намене јавних функција у централној градској зони и стамбено мешовитој зони, не дозвољава се изградња компатибилних делатности осим изузетно уколико је то могуће, комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и различите облике услуга.

Однос јавних функција према пословању: до 80% : 20%.

На површини основне претежне намене спорта и рекреације у централној градској зони и стамбено мешовитој зони, дозвољава се компатибилна намена, у оквиру објеката и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање, трговину, угоститељство.

На површини основне претежне намене привредних делатности у стамбено мешовитој зони, дозвољена је изградња компатибилних намена, у оквиру објекта и као самосталног објекта на парцели, и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и трговину.

Компатибилне намене у оквиру основне претежне намене, могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и на њих се примењују правила грађења дефинисана за претежну намену у оквиру урбанистичких целина, одн. подцелина.

Промена намене површина мора бити у складу са планом.

Зеленило

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

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

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

Број стамбених јединица

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

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

Урбанистички показатељи

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

- Бруто развијена грађевинска површина (БРГП) јесте збир површина свих надземних етажа објекта, мерених у нивоу подова свих делова објекта - спољне мере ободних зидова (са облогама, парапетима и оградама).
- Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).

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

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

Под слободностојећим објектима подразумевају се и објекти вишепородичног становања типа „ламела“, односно они који имају више улаза.

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

Грађевинска линија

Грађевинска линија породичних стамбених објеката - типови ПС-01, ПС-02

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

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

Грађевинска линија вишепородичних стамбених објеката – типови ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, ВС-06

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

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте са подземном гаражом је 5м, осим за објекте у низу и осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

У зони изграђених објеката растојање између се утврђује на основу позиције већине изграђених објеката (преко 50%).

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-01

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5м.

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

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-02

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

Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности – тип КД-041

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5м, осим у случајевима кад се локацијски услови издају за регулисани део улице у коме се грађевинска и регулациона линија поклапају.

Грађевинска линија објеката привредних делатности - ПД-02

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5м.

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

Међусобна удаљеност објеката

За све зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације међусобна растојања објеката се могу и другачије прописати, уколико је решење оправдано и рационално, а урбанистички и архитектонски прихватљиво.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01, ПС-02

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

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

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

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

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

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

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

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

Међусобна удаљеност вишепородичних стамбених објеката – типови ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, спратности П+2, П+3 и П+4, износи најмање 1/2 висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на 1/4 висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, као и атељеима, али не може бити мање од 5м. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, спратности П+5 и П+6, износи најмање $1/2$ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на $1/4$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама. Растојање се утврђује у односу на хоризонталну пројекцију габарита објекта.

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

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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности

Тип КД-01

Међусобно растојање између објеката је минимално $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од 4м.

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

- слободностојеће објекте од бочне границе парцеле $1/2$ висине објекта, али не мање од 5м
- слободностојеће објекте од задње границе парцеле $1/2$ висине објекта, али не мање од 5м

Тип КД-041

Међусобно растојање између објеката је минимално $1/3$ висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Међусобна удаљеност објеката привредних делатности

Тип ПД-02

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је $1/2$ висине вишег објекта, али не мање од 5м.

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

Висина објеката

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

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

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

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),

- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих претходних тачака,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Кота приземља објеката

Кота приземља објеката одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта и то:

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

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

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају све услове дате овим планом уколико су у зонама за директну примену, одн. у складу са условима који ће се дефинисати плановима детаљне регулације уколико су у зонама за даљу планску разраду (урбанистички параметри, спратност).

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

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

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

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

Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката

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

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

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

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

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

Грађевински елементи објекта

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

- излози локала - 0,3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0,9м, по целој висини у пешачким зонама,

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3,0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе - 1,2м на висини изнад 3,0м, односно 1,0м од спољне ивице тротоара.

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

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

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

Спољашње степениште

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

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

Доградња лифтова и степеништа

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

- Да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.

Начин обезбеђивања приступа парцели

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.

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

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- 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, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.
- За објекте јавних функција и објекте комерцијалних делатности у функцији туризма уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.
- За паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели или у непосредној близини на површини опредељеној за паркирање и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила, 1 ПМ на користан простор за 100 гледалаца за аутобусе.

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

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

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање тргова

Тргове третирати као јединствене објекте у простору и тако их и планирати и уређивати. Поред испуњења функционалности ови простори морају имати посебне амбијентално-архитектонске вредности. Партерно уређење тргова, коришћење материјала, боја, као и других елемената који се на њима јављају морају бити међусобно усклађени и јединствени за целину која чини трг.

Уређење тргова и скверова

На трговима и скверовима није дозвољена изградња спортско - рекреативних садржаја.

Није дозвољена изградња дечјих игралишта осим ако су такви садржаји примерени месту и значају трга и ако је могуће обезбедити пуну сигурност деце.

Дозвољено је формирање зона за краћи одмор.

На трговима и скверовима могу се организовати садржаји забаве и манифестација културе.

Архитектонско обликовање објеката

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

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

Архитектонско обликовање кровова

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

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

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

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се не ограђују.

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

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога (школе, вртићи, атлетски стадион, базен, спортски центар и сл.). Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине ограде до 2,2м.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу *2.2 Општа правила уређења простора, Услови за уређење инфраструктуре* и условима надлежних институција.

3.5. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације

Урбанистички услови представљају:

- посебна правила грађења за планиране намене површина по урбанистичким целинама за које није предвиђено доношење планова детаљне регулације и која се односе на појединачне грађевинске парцеле.

3.5.1. Урбанистичка подцелина 1.3.4

3.5.1.1. Преовлађујућа намена: јавне функције - школство (Ш)

Објекти су реализовани у складу са ДУП-ом ОШ Драгомир Марковић („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/91, 5/03), који остаје у даљој примени.

Објекти се задржавају као реализована целина.

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

Свака даља интервенција је могућа у складу са ДУП-ом, који остаје у примени.

За сваку нову изградњу која није у складу са ДУП-ом потребна је израда урбанистичког пројекта.

3.5.2. Урбанистичка подцелина 1.3.6

3.5.2.1. Преовлађујућа намена: спорт и рекреација СР-01

Објекат Градских базена се задржава као реализована целина.

Максимални индекс заузетости - ИЗ (%)

20%

Тип објеката

Слободностојећи.

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

Свака интервенција, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

Спратност објеката

Максимална спратност објекта затвореног базена је П+1.

Максимална спратност локала у оквиру отвореног базена и објекта затвореног базена је П.

Грађевинска линија

Задржава се постојећа грађевинска линија објекта према регулационој линији улице Николе Тесле и улице Косовске.

Међусобна удаљеност

Међусобна удаљеност објеката према фактичком стању.

Величина парцеле

Планом је опредељена је парцела за објекат јавне намене у поглављу плана *2.2 Општа правила уређења простора, Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену.*

Ширина фронта парцеле

Задржава се постојећа ширина фронта парцеле према Косовској, Војводе Путника, Људевита Гаја и Мајке Југовића.

Паркирање

За паркирање користити постојећи паркинг простор поред затворених базена на истој катастарској парцели.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

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

3.5.2.2. Допунска намена: комерцијалне делатности – КД-02

У оквиру објекта, могу бити заступљене и друге компатибилне намене комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.).

3.5.3. Урбанистичка подцелина 1.3.7

3.5.3.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01

Објекти су реализовани у складу са ПДР-ом измене и допуне дела ДУП-а Трг расинских партизана – I фаза и дела измењеног и допуњеног РП-а спортско рекреативног центра

блок СХ1 – спортски терени и пословни простор (Сл. лист општине Крушевац бр.5/03), који остаје у даљој примени.

Објекти се задржавају као реализована целина.

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

Свака даља интервенција је могућа у складу са ПДР-ом, који остаје у примени.

3.5.4. Урбанистичка подцелина 2.2.1**3.5.4.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02****Урб. подцелина 2.2.1 - Урбанистички параметри ПС**

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

Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

Поштовати започету уличну матрицу, и даље је надограђивати.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 6 *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом.

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији и не могу се надграђивати.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објекта дата је у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

3.5.4.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз улицу Душанову и Видовданску.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.5.4.3. Пратећа намена: спорт и рекреација СР-01

Објекат Градског стадиона се задржава као реализована целина.

У оквиру намене спорта и рекреације реализоване су комерцијалне делатности из области услуга.

Максимални ИЗ (%)

75%

Тип објекта

Слободностојећи.

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

Даља изградња, односно реконструкција и доградња треба да настави започети концепт изградње.

Свака даља изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

Положај објекта

Задржава се постојећа грађевинска линија објекта према регулационој линији улице Таковске и улице Шумадијске.

Паркирање

За паркирање возила обезбеђен је простор на сопственој парцели.

Број паркинг места се утврђује као 1ПМ на 10 гледалаца за путничка возила, 1ПМ на 100 гледалаца за аутобусе.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити у складу са потребама простора.

Грађевинска парцела

Границу парцеле према грађевинској парцели са наменом привредних делатности уредити пројектом препарцелације, а према фактичком стању.

3.5.4.4. Пратећа намена: Привредне делатности ПД-02

Максимални ИЗ (%)

60%

Тип објекта

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Спратност објеката

Максимална спратност објеката П+2.

Висина објекта

Максимална висина објеката до 18м.

Изградња рекламних паноа или стубова, стубова са рефлекторима и сл. мора бити у складу са условима надлежних предузећа који се односе на дозвољену висину и обележавање.

Положај објекта

Задржава са постојећа грађевинска линија објеката према улици Балканској и улици Шумадијској.

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

Задржава се постојећа удаљеност објеката.

У случају нове изградње придржавати се услова датих у поглављу плана *3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

Паркирање

За паркирање возила обезбеђен је простор на сопственој парцели и јавној површини на којој је организовано паркирање.

Број паркинг места треба да испуни услов да је једнак броју 50% радника из прве смене.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остатак парцеле уредити као слободну и зелену површину.

Зелене и слободне површине у оквиру парцеле, функционално и естетски уредити у складу са потребама простора.

Помоћни објекат

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Грађевинска парцела

Границу парцеле према грађевинској парцели са наменом привредних делатности уредити пројектом препарцелације, а према фактичком стању.

Остало

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

3.5.4.5. Пратећа намена: тргови и скверови

За тргове и скверове користити услове дате у поглављима плана *2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила и 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

3.5.5. Урбанистичка подцелина 2.4.2**3.5.5.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02****Урб. подцелина 2.4.2 - Урбанистички параметри ПС**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01 ПС-02	П+1+Пк П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		500 (2x250)	20 (2x10)
		непрекинути низ		200	6

Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

Поштовати започету уличну матрицу, и даље је надограђивати.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 6 *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надоградити до спратности утврђене планом.

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији и не могу се надограђивати.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објекта дата је у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

3.5.5.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз улице Хајдук Вељкову, Николе Тесле и Достојевског.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.5.6. Урбанистичка целина 2.6

3.5.6.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. целина 2.6 - Урбанистички параметри ПС

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

Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

Поштовати започету уличну матрицу, и даље је надограђивати.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 6 *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом.

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији и не могу се надграђивати.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објеката дата је у поглављу плана 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

3.5.6.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз улицу Косовску.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.5.6.3. Пратећа намена: социјална заштита (СЗ) – центар за социјални рад

Максимални индекс заузетости - ИЗ (%)

50%

Тип објеката

Слободностојећи.

Свака интервенција, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

Спратност објеката

П+2

Грађевинска линија

Минимално растојање између регулационе и грађевинске линије је 5м.

Међусобна удаљеност

За сваку нову изградњу минимално удаљење објекта од бочних граница парцеле утврђује се на 3м.

Изграђени део објекта чије је растојање од линије суседне грађевинске парцеле мање у случају реконструкције и доградње, не може имати на суседним странама отворе пословних просторија. (дозвољени су само отвори помоћних просторија и степеништа, мин. парапета 1,6м).

Величина парцеле

Планом је опредељена парцела за објекат јавне намена у поглављу плана *2.2 Општа правила уређења простора, Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену.*

Ширина фронта парцеле

Задржава се постојећа ширина фронта парцеле према улици Мајке Југовића.

Паркирање

Паркирање обезбедити на сопственој парцели.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

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

3.5.7. Урбанистичка целина 2.73.5.7.1. Преовлађујућа намена: јавне функције

У оквиру овог комплекса налази се Општа болница Крушевац и комплекси осталих здравствених објеката намењених здравству – Завод за трансфузију, Дијагностички центар, Хигијенски завод.

Објекти у оквиру комплекса

Сви објекти у оквиру комплекса болнице и комплекса осталих здравствених установа се задржавају.

На објектима су дозвољене интервенције у складу са потребама корисника простора.

За сваку нову изградњу потребна је израда урбанистичког пројекта.

Максимални индекс заузетости - ИЗ (%)

Комплекс Опште болнице - 25% (постојећи – 13%)

Комплекс осталих здравствених установа – 50% (постојећи – 40%).

Тип објекатаСлободностојећи

Свака изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

На објектима у оквиру комплекса Опште болнице могуће су интервенције у складу са захтевима корисника објеката.

Објекат Дијагностичког центра са као такав задржава, а могућа је доградња објекта за Трансфузију и Хигијенског завода.

Даља разрада урбанистичким пројектом.

Спратност објеката

Максимална спратност објеката П+5.

Грађевинска линија

Задржавају се постојеће грађевинске линије објеката према регулационој линији улице Косовске и улице Војводе Путника.

Међусобна удаљеност

Међусобна удаљеност објеката се задржава према фактичком стању.

За сваку нову изградњу потребна је израда урбанистичког пројекта, којим ће се утврдити међусобне удаљености.

Величина парцеле

Планом је опредељена је парцела за објекат јавне намена у поглављу плана *2.2 Општа правила уређења простора, Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену.*

Ширина фронта парцеле

Задржава се постојећа ширина фронта парцеле према улици Николе Тесле и улици Косовској.

Паркирање

За паркирање користити постојеће паркинг просторе у оквиру комплекса Опште болнице и формиран паркинг простор у западном делу комплекса.

У складу са потребама, нове паркинг просторе формирати у оквиру парцеле комплекса Опште болнице.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

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

3.5.7.2. Пратећа намена: породично становање – типови ПС-01, ПС-02Урб. целина 2.12 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк П+2	слободностојећи	50	300	12
ПС-02		двојни прекинути низ		500 (2x250) 250	20 (2x10) 10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 6 *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом.

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији и не могу се надграђивати.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објеката дата је у поглављу плана 3.4. *Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

3.5.7.3. Пратећа намена: Комерцијалне делатности

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз улицу Пећку.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.5.8. Урбанистичка целина 2.8

3.5.8.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. целина 2.8 – Урбанистички параметри ПС

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

Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње.

Поштовати започету уличну матрицу, и даље је надограђивати.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр. 6 *Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације.*

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу

задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом.

Изграђени пословни или помоћни објекти, који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу задржати у постојећој хоризонталној регулацији и не могу се надграђивати.

Нису дозвољени испади на објектима изван регулационе линије.

Међусобна удаљеност објеката дата је у поглављу плана *3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.*

3.5.8.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на парцелама уз улицу Пећку.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гаража, остава, надстрешница, тремова и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.5.9. Урбанистичка целина 2.10

3.5.9.1. Преовлађујућа намена: комуналне делатности – гробље (Г)

Објекти у оквиру гробља

Постојећи објекти, верски објекат и објекти у функцији основне намене, у оквиру комплекса гробља се задржавају.

На објектима су дозвољене интервенције у складу са потребама корисника простора.

Изградња нових објеката, спратности П, а у функцији основне намене простора је дозвољена, у складу са потребама корисника простора.

Простор за сахрањивање

Однос једноструких, двоструких и троструких гробних места планирати у приближном односу за једноструко гробно место од 8-10%, за двоструко гробно место од 75-80%, за троструко гробно место од 12-15%.

Стазе које повезују гробове, унутар гробних поља, планирати минималне ширине 1м, а главне пешачке стазе минималне ширине 2м.

Бочни размак између гробова планирати минималне ширине 0,5м а размак између редова гробова минималне ширине 0,6м.

Колско-пешачке стазе које повезују гробна поља планирати минималне ширине 3м.

Стазе планирати од тврдог материјала, без препрека у кретању и уздужног нагиба који дозвољава кретање колица за превоз покојника.

Попречни нагиб пешачких стаза планирати максимално 2%.

На стазама не смеју постојати било какве просторне баријере за кретање особа са инвалидитетом.

Димензије гробних места

Димензија једноструког гробног места износи 110 x 240цм.

Димензија двоструког гробног места износи 200 x 240цм.

Димензија троструког гробног места износи 270 x 240цм.

Дно гроба мора бити најмање 50цм изнад највише тачке подземне воде.

Дубина гробног места у земљаним гробовима за један ниво сахрањивања не може бити мања од 150цм.

За сахрањивање у два нивоа дубина гробног места се повећава за 60цм.

Код земљаних гробова треба осигурати најмање 80цм земље изнад сандука са покојником.

Нето димензија гроба представља величину саме укупне јаме и износи 80 x 200цм.

Димензије гробница

Величина породичне гробнице утврђује се техничком документацијом, која мора бити у складу са урбанистичким планом гробља.

Димензије гробних места за друге вероисповести

Величина гробног места за друге вероисповести утврђује се техничком документацијом, која мора бити у складу са урбанистичким планом гробља.

Уређење гробних места

Гробно место се уоквирује оквиром у димензијама датим у овим правилима.

На гробним местима је забрањена изградња капела или сличних објеката.

Споменици и надгробне плоче могу се постављати у складу са Градском одлуком која регулише ову материју.

Опрема слободних површина

У оквиру гробног поља, нарочито уз стазе са зеленилом или на мањим поплочаним проширењима, планирати потребан мобилијар (клубе, корпе за увело цвеће и друге отпатке и сл.).

На проширеном делу гробља планирати чесме.

Опрема слободних површина детаљно ће се разрађивати главним пројектима партерног уређења гробних поља.

Зеленило у оквиру простора за сахрањивање

Зеленило у оквиру простора за сахрањивање је обрађено у поглављу плана *2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила.*

Величина парцеле

Планом је опредељена је парцела за објекат јавне намене у поглављу плана *2.2 Општа правила уређења простора, Услови за уређење и изградњу површина јавне намене, попис парцела и опис локација по урбанистичким целинама и зонама за делове плана за директну примену.*

Ограђивање гробља

Планирано проширење гробља оградити оградом у складу са постојећом. На колским и пешачким прилазима планирати капије које се могу закључавати. Ограда може бити жичана са зеленилом, или са зиданим парпетом и стубовима, обликована према традиционалним елементима локалне архитектуре.

Паркирање

У оквиру комплекса гробља (на делу к.п. 2490/1 и 2490/2 КО Крушевац) планира се изградња отвореног паркинг простора капацитета до 130 паркинг места за паркирање путничких возила, што ће се разрадити техничком документацијом.

3.5.10. Урбанистичка целина 2.11. – Урбанистичка подцелина 2.11.1

3.5.10.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, сервиси и сл.) које се организују на нивоу блока или дела блока.

Урб. подцелина 2.11.1 – Урбанистички параметри КД

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Тип објекта

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Нова изградња, односно реконструкција треба да настави започети концепт изградње у овој зони.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

Помоћни објекат

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

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

Урбанистички услови представљају смернице за израду планова детаљне регулације.

ПДР ЛАЗАРЕВ ГРАД**3.6.1. Урбанистичка целина 1.5.****3.6.1.1. Преовлађујућа намена: парк - меморијални парк**

Дозвољена је изградња објеката који су у функцији парка.

Лазарев град, односно простор око цркве Светог Стефана – Лазарица са Крушевачким градом је споменик културе од изузетног значаја, тако да све интервенције на зеленилу и пејзажном уређењу морају бити у складу са условима Завода за заштиту споменика културе и Завода за заштиту споменика природе Републике Србије.

За споменички комплекс Лазарев град потребно је систематско истраживање које ће обавити служба заштите са одговарајућим научним институцијама, а према посебним пројектима.

3.6.1.2. Допунска намена: јавне функције – верски објекат (ЦР) и музеј (К)

Правила грађења за ове објекте се утврђују и усклађују са студијом заштите за културно добро и заштићену околину културног добра Лазарев град, у складу са условима надлежних институција.

На локацији Лазаревог града планирана је изградња нових објеката: Гостопримнице при храму Лазарица (за коју постоје услови Републичког завода за заштиту споменика културе) и обнова базилике у археолошком парку „Лазарев град“ (постоје темељи из 6. века).

3.6.1.3. Пратећа намена: породично становање – тип ПС-01

За објекте породичног становања у непосредном контакту са комплексом Лазаревог града

Задржава се постојећа регулација и диспозиција парцела, без могућности цепања или спајања парцела.

Објекти у непосредном контакту са парком могу се адаптирати или санирати ради нормалног функционисања.

Није дозвољена надградња или доградња постојећих објеката у непосредном контакту са парком.

Максимална дозвољена спратност објеката за објекте уз улицу Цара Лазара је П+1+Пк.

Није дозвољено постављање привремених објеката (трафика, тезги, рекламних комерцијалних паноа и сл.)

Паркинге за посетиоце планирати у контактним зонама.

Бесправно подигнуте помоћне објекте уклонити.

За објекте породичног становања у блоку ограниченог улицама Владетином, Југовићевом и Трг Деспота Стефана

Урб. целина 1.5 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10

Поштовати започету уличну матрицу и даље је надограђивати.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40% са највише 2 стамбене јединице.

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.1.4. Пратећа намена: Комерцијалне делатности

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01.

3.6.2. Урбанистичка подцелина 1.1.13.6.2.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01Урб. подцелина 1.1.1 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
		непрекинути низ		200	6

Максимална дозвољена спратност објеката за објекте уз улицу Газиместанску је П+1+Пк.

Максимална дозвољена спратност нових објеката у улици Миличиној П+Пк.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице.

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.2.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01.

3.6.2.3. Пратећа намена: јавне функције – управа и администрација (АУ), тргови и скверови

Постојећи објекат зграде Пореске управе се задржава.

Свака интервенција на објекту мора бити у складу са условима надлежних институција.

Правила грађења за објекте у урбанистичкој целини 1.5. и урбанистичку зону 1.1.1. се утврђују у усклађују са студијом заштите за културно добро и заштићену околину културног добра на подручју Плана детаљне регулације.

За тргове и скверове користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила и 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

ПДР ЦЕНТАР 1

3.6.3. Урбанистичка подцелина 1.4.1

3.6.3.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02

Урб. подцелина 1.4.1 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		450	12
		прекинути низ		500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.3.2. Породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. подцелина 1.4.1 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.3.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

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

3.6.4. Урбанистичка подцелина 1.1.3

3.6.4.1. Преовлађујућа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и на другим локацијама у оквиру ове урбанистичке зоне у складу са потребама.

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

Урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

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.

3.6.4.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, пословни објекти и сл.) који се организују на нивоу блока или дела блока.

Урб. подцелина 1.1.3 – Урбанистички параметри КД-01

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

3.6.4.3. Пратећа намена: комуналне делатности – пијаца

Задржава се постојећи објекат комуналних делатности - пијаца.

У оквиру објекта могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, услуге и сл.).

За изградњу објеката комуналних делатности - пијаца, поред урбанистичких услова, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Максимална спратност П+1.

Остали урбанистички параметри и грађевинска линија ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објекта.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката.

Садржаји у оквиру зелене пијаце се могу организовати у једном или више објеката.

За паркирање возила користи се јавни паркинг у улици Трг Деспота Стефана.

ПДР ЦЕНТАР 2

3.6.5. Урбанистичка целина 1.6

3.6.5.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04

Урб. целина 1.6 - Урбанистички параметри ВС

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	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.5.2. Преовлађујућа намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.5.3. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

3.6.5.4. Допунска намена: породично становање ПС-01

Урб. целина 1.6 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи двојни	50	300 2 x 250	12 2 x 10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.5.5. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01.

3.6.5.6. Пратећа намена: парк – парк суседства

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

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на околне стамбене објекте.

Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и било каква изградња објеката.

3.6.5. Урбанистичка подцелина 1.1.2

3.6.5.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-03, ВС-04

Урб. подцелина 1.1.2 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	до П+4	слободностојећи	50	750	20
		непрекинути низ		600	
		прекинути низ		600	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.5.2. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-03.

3.6.5.3. Преовлађујућа намена: Вишепородично становање у реализованим целинама

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.5.4. Допунска намена: јавне функције - управа и администрација (АУ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и на другим локацијама у оквиру ове урбанистичке зоне у складу са потребама.

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

Урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

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.

У оквиру објеката јавних функција могу се у приземним етажама организовати комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге, угоститељство и сл.) еколошки и функционално примерене зони у којој се граде.

Однос јавних функција према пословању: до 80% : 20%.

3.6.5.5. Допунска намена: Комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, коначишта, хостеле, апартмане и сл.

Урб. подцелина 1.1.2 – Урбанистички параметри КД - 041

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	П+5	слободностојећи прекинути низ непрекинути низ	60%

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

У односу на садржај објекта одређује се потребан број паркинг и гаражних места и уређује се на грађевинској парцели.

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.

3.6.5.6. Пратећа намена: тргови и скверови

За тргове и скверове користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила и 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

ПДР ЦЕНТАР 3

3.6.6. Урбанистичка подцелина 1.4.2

3.6.6.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02

Урб. подцелина 1.4.2 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		450	12
		прекинути низ		500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15

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

За све типове објеката, морају бити задовољени услов обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере,

минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.6.2. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. подцелина 1.4.2 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.6.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

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

3.6.7. Урбанистичка подцелина 1.1.4

3.6.7.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри вишепородичног становања у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.7.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Задржавају се постојећи објекти комерцијалних делатности.

3.6.7.3. Пратећа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ), култура (К)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и на другим локацијама у оквиру ове урбанистичке зоне у складу са потребама.

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

Урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

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.

3.6.7.4. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-01, КД-02, КД-041

Задржавају се постојећи објекти комерцијалних делатности типа КД-01, КД-02 и објекат у функцији туризма – хотел као реализоване целине.

Постојеће објекте комерцијалних делатности је могуће доградити, што ће се утврдити даљом планском разрадом.

Урбанистички параметри и величина грађевинске парцеле ће бити одређени даљом планском разрадом.

Садржаји се могу организовати у једном или више објеката.

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

ПДР ЦЕНТАР 4

3.6.8. Урбанистичка подцелина 1.2.1

3.6.8.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02

Урб. подцелина 1.2.1 – Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ		500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ		600	15

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

За све типове објекта, морају бити задовољени услов обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објекта и др.

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.8.2. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. подцелина 1.2.1 – Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени

урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2х200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2х8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.8.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

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

3.6.8.4. Допунска намена: вишепородично становање у реализованим целинама,

Намена вишепородичног становања се односи на реализоване објекте већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.8.5. Пратећа намена: јавне функције – школство (Ш)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

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

За паркирање возила корисници објекта користе јавни паркинг.

3.6.9. Урбанистичка подцелина 1.1.5**3.6.9.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање у реализованим целинама**

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри вишепородичног становања у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.9.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, пословни објекти и сл.), који се организују у делу блока.

Урб. подцелина 1.1.5 – Урбанистички параметри КД

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

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

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

3.6.9.3. Допунска намена: Комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, хостеле, апартмане и сл.

Урб. подцелина 1.1.5 – Урбанистички параметри КД

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	П+5	слободностојећи прекинути низ непрекинути низ	60%

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

У односу на садржај објекта у функцији туризма одређује се потребан број паркинг и гаражних места и уређује се на грађевинској парцели.

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.

3.6.9.4. Пратећа намена: јавне функције - култура (К)

Задржава се постојећи објекат јавних функција.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

За паркирање возила корисници објекта користе јавни паркинг простор у непосредној близини објекта.

У оквиру објекта могуће је организовати садржаје комерцијалних делатности.

Однос јавних функција према пословању: до 80% : 20%.

ПДР ТРГ ФОНТАНА**3.6.10. Урбанистичка подцелина 1.2.2**3.6.10.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02Урб. подцелина 1.2.2 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи прекинути низ	50	600 500	20 15
ВС-02	до П+3	слободностојећи прекинути низ	50	600 600	20 15

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.10.2. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. подцелина 1.2.2 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.10.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру становања, еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

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

3.6.10.4. Вишепородично становање у реализованим целинама

Намена вишепородичног становања већих густина се односи на реализоване објекте већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.11. Урбанистичка подцелина 1.3.2

3.6.11.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02

Урб. подцелина 1.3.2 - Урбанистички параметри ВС

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

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

За све типове објеката, морају бити задовољени услови обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.11.2. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02Урб. подцелина 1.3.2 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.11.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру становања, еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

3.6.11.4. Пратећа намена: јавне функције - школство

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

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

За паркирање возила корисници објекта користе јавни паркинг простор у непосредној близини објекта.

3.6.12. Урбанистичка подцелина 1.1.6**3.6.12.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање у реализованим целинама**

Намена вишепородичног становања већих густина се односи на реализоване објекте већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.12.2. Допунска намена: вишепородично становање ВС-02**Урб. подцелина 1.1.6 - Урбанистички параметри ВС**

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

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.12.3. Допунска намена: породично становање ПС-01, ПС-02Урб. подцелина 1.1.6 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.12.4. Допунска намена: Комерцијалне делатности

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру становања, еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

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

3.6.12.5. Пратећа намена: јавне функције – управа и администрација (АУ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Објекти јавних функција могу се градити, осим на планом дефинисаним локацијама и на другим локацијама у оквиру ове урбанистичке зоне у складу са потребама.

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

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.

У оквиру ове намене, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.).

3.6.12.6. Пратећа намена: Тргови и скверови

За тргове и скверове користити услове дате у поглављима плана 2.2. Општа правила уређења простора, Услови за уређење зеленила и 3.4. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу, Општи услови изградње.

ПДР ЦЕНТАР 5

3.6.13. Урбанистичка подцелина 1.3.1

3.6.13.1. Преовлађујућа намена: јавне функције – школство (Ш), здравство (З)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

За изградњу објеката из области јавних функција планом утврдити урбанистичке параметре и остале услове, уз критеријуме и нормативе за одређену врсту објекта.

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

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

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

3.6.13.2. Допунска намена: вишепородично становање ВС-02

Урб. подцелина 1.3.1 - Урбанистички параметри ВС

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

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.13.3. Допунска намена: Породично становање

Урб. подцелина 1.3.1 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.13.4. Допунска намена: Комерцијалне делатности КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру становања, еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

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

ПДР ЦЕНТАР 6**3.6.14. Урбанистичка подцелина 1.3.3****3.6.14.1. Преовлађујућа намена: јавне функције – дечија заштита (ДЗ), школство – дом за ученике средњих школа (Ш)**

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

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

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

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

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

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

3.6.14.2. Преовлађујућа намена: спорт и рекреација CP-01

Задржавају се постојећи објекти за спорт и рекреацију.

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

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

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

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката за спорт и рекреацију.

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

3.6.14.3. Допунска намена: породично становање ПС-01**Урб. подцелина 1.3.3 - Урбанистички параметри ПС**

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2х200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2х8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.14.4. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01.

ПДР ТРГ КОСТУРНИЦА

3.6.15. Урбанистичка подцелина 1.1.7

3.6.15.1. Преовлађујућа намена: јавне функције - управа и администрација (АУ), култура (К)

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

Урбанистички параметри ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

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.

Могуће је организовати паркирање у подземним гаражама.

У оквиру објеката јавних функција могу се у приземним етажама организовати комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге, угоститељство и сл.) еколошки и функционално примерене зони у којој се граде.

Однос јавних функција према пословању: до 80% : 20%.

3.6.15.2. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, коначишта, виле, апартмане, хостеле и сл.

Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри КД-041

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	До П+5	слободностојећи прекинути низ непрекинути низ	60%

Спратност објекта ће се утврдити даљом планском разрадом у складу са околном постојећом и планираном градњом, али не може бити већа од П+5.

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

У односу на садржај објекта одређује се потребан број паркинг и гаражних места и уређује се на грађевинској парцели.

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.

3.6.15.3. Допунска намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04Урб. подцелина 1.1.7 - Урбанистички параметри ВС

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	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.15.4. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

У оквиру вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

3.6.16. Урбанистичка подцелина 1.3.5

3.6.16.1. Преовлађујућа намена: спорт и рекреација СР-01

Постојећи садржаји, отворени тениски терени који чине део градског спортског центра, и балон сала се задржавају.

Могућа је изградња објеката пратећих садржаја и садржаја комерцијалних делатности.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом

ПДР ТРГ КОСТУРНИЦА СЕВЕР

3.6.17. Урбанистичка подцелина 1.1.8

3.6.17.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04

Урб. подцелина 1.1.8 - Урбанистички параметри ВС

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	
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.17.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) у функцији допунске намене у оквиру становања, еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

3.6.18. Урбанистичка подцелина 1.2.3

3.6.18.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02

Урб. подцелина 1.2.3 – Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		450	12
		прекинути низ		500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15

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

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

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

3.6.18.2. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. подцелина 1.2.3 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.18.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

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

3.6.18.4. Допунска намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена вишепородичног становања већих густина се односи на реализоване објекте већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

ПДР ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР

3.6.19. Урбанистичка подцелина 2.4.1

3.6.19.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02

Урб. подцелина 2.4.1 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01 ПС-02	П+1+Пк П+2	слободностојећи прекинути низ двојни	50	300 250 500 (2x250)	12 10 20 (2x10)

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.19.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-02.

3.6.19.3. Пратећа намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена вишепородичног становања се односи на реализоване објекте вишепородичног становања у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

ПДР КОЛОНИЈА

3.6.20. Урбанистичка подцелина 2.3.1

3.6.20.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04

Урб. подцелина 2.3.1 – Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15
ВС-03	до П+4	слободностојећи	40	750	25
		непрекинути низ	45	600	20
		прекинути низ	45	600	20
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	30	1.500	30
		непрекинут низ	35	1.000	25

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

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

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

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге, садржаји у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. Однос стамбене према другим наменама је 60% : 40%.

Паркирање организовати у складу са општим урбанистичким условима, с тим што је могуће, обзиром на постојање отворених блокова вишепородичног становања у овој зони организовање подземних гаража.

3.6.20.2. Преовлађујућа намена: реализоване целине вишепородичног становања већих спратности

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности и густина у оквиру ове зоне (П+3, П+4 и П+13).

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности типа КД-02 (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.20.3. Допунска намена: породично становање ПС-01Урб. подцелина 2.3.1 – Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

3.6.20.4. Допунска намена: реализоване целине вишепородичног становања ВС-02

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања мањих спратности и густина у оквиру ове зоне (П+3) – објекти у улици Душановој, блок између ул. Ј. Дучића и Гогољеве).

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности типа КД-02 (трговина, пословање, услуге, објекти у функцији туризма и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.20.5. Пратећа намена: јавне функције: школство (Ш), дечија заштита (ДЗ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

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

За паркирање возила корисници објекта користе јавни паркинг простор у непосредној близини објекта.

3.6.20.6. Пратећа намена: комуналне делатности – пијаца

Задржава се постојећи објекат комуналних делатности - пијаца.

У оквиру објекта могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, услуге и сл.).

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

За изградњу објеката комуналних делатности - пијаца, поред урбанистичких услова, користе се и критеријуми и нормативи за одређену врсту објекта.

Максимална спратност П+1.

Остали урбанистички параметри и грађевинска линија ће бити одређени даљом планском разрадом.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објекта.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката.

Садржаји у оквиру зелене пијаце се могу организовати у једном или више објеката.

За паркирање возила уредити јавни паркинг простор у непосредној близини објекта.

3.6.20.7. Пратећа намена: парк суседства

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

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на околне стамбене објекте.

Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и било каква изградња објеката.

ПДР КОЛОНИЈА ЈУГ**3.6.21. Урбанистичка подцелина 2.3.2****3.6.21.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-03, ВС-04****Урб. подцелина 2.3.2 – Урбанистички параметри ВС**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	До П+4	слободностојећи	40	750	25
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	30	1.500	30

У оквиру објеката вишепородичног становања и као самостални објекти у оквиру ове зоне, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

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

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

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

Паркирање организовати у складу са општим урбанистичким условима, с тим што је могуће, обзиром на постојање отворених блокова вишепородичног становања у овој зони организовање подземних гаража.

3.6.21.2. Вишепородично становање у реализованим целинама

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне (П+4, П+5).

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.21.3. Пратећа намена: јавне функције: дечија заштита (ДЗ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

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

За паркирање возила уредити паркинг на сопственој парцели или на паркингу у непосредној близини објекта.

ПДР РАСАДНИК СЕВЕР**3.6.22. Урбанистичка подцелина 2.4.3****3.6.22.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање у реализованим целинама**

Намена се односи на реализоване објекте вишепородичног становања већих спратности у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

У оквиру објеката вишепородичног становања и као самостални објекти у оквиру ове зоне, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

3.6.22.2. Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02

За објекте вишепородичног становања уз улицу Косовску

Изградња у деловима зоне који нису реализовани у потпуности треба да прати започети концепт изградње.

Урб. подцелина 2.4.3 - Урбанистички параметри ВС

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

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

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

3.6.22.3. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

3.6.22.4. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, пословни објекти и сл.), који се организују у делу блока.

Урб. подцелина 2.4.3 – Урбанистички параметри КД

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

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

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

На парцели је могућа изградња помоћних објеката, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Дозвољена је изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., који морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија.

3.6.22.5. Пратећа намена: јавне функције – школство (Ш), дечија заштита – кухиња дечије установе (ДЗ)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

Урбанистички параметри биће одређени даљом планском разрадом.

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

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

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

ПДР ПАРК БАГДАЛА**3.6.23. Урбанистичка целина 2.5****3.6.23.1. Преовлађујућа намена: парк - градски парк**

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

У парку Багдала постоји више објеката спорта и рекреације а планира се употпуњавање постојећих као и изградња нових спортско-рекреативних садржаја у складу са општим урбанистичким условима.

3.6.23.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-03

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма и сл.) у функцији допунске намене у градском парку.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони у којој се обављају.

Објекти се могу градити као слободностојећи или груписати на различите начине.

Максимална дозвољена спратност је П+1.

Обзиром да се овај тип објеката комерцијалних делатности планира у специфичном окружењу, остале урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.

3.6.23.3. Допунска намена: Комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма - хотел.

Урб. целина 2.5 – Урбанистички параметри КД-041

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	П+5	слободностојећи	60%

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

На једној парцели може бити изграђено више објеката.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката, чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.6.23.4. Допунска намена: спорт и рекреација СР-03

Садржаји спорта и рекреације остварују се у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.

Урбанистичке параметре одредити приликом даље планске разраде.

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

3.6.23.5. Пратећа намена: јавне функције - верски објекат (ЦР)

Верски објекат

Максимална дозвољена спратност је П+1, максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%.

Најмање 30% верског комплекса мора бити хортикултурно уређен.

Простор за окупљање верника обезбедити у оквиру грађевинске парцеле,

Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру грађевинске парцеле.

У комплексу се поред верског објекта, могу градити и други објекти који су у функцији верског објекта.

Објекти се могу градити као слободностојећи или груписати на различите начине.

3.6.23.6. Пратећа намена: школство (Ш)

Локација школе подразумева земљиште на коме се налази школска зграда, двориште, вежбалиште и врт.

Површина локације за основну школу износи најмање 25м² по једном ученику у једној смени. Минимум земљишта може бити умањен за једну петину под условом да у близини школе постоје школски спортски центри које школа може користити.

Површина земљишта под објектом је најмање 7,5м² по једном ученику у једној смени.

Максимална спратност објеката је П+2, максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 25%.

Грађевинска парцела биће одређена даљом планском разрадом.

3.6.23.7. Пратећа намена: социјална заштита (СЗ)

Задржавају се постојећи објекти који чине Геронтолошки центар на постојећој локацији и површини планираној за проширење.

Поред радова на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, дозвољава се изградња нових објеката.

Максимална спратност објеката је П+2, максималан индекс заузетости грађевинске парцеле износи 50%.

Грађевинска парцела биће одређена даљом планском разрадом.

3.6.23.8. Пратећа намена: комуналне делатности - резервоар за водоснабдевање (РЗВ)

Задржавају се постојећи објекти резервоара за водоснабдевање и више мањих објеката пратећих садржаја, максималне спратности П, који су у функцији основног објекта.

Поред радова на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, дозвољава се изградња нових објеката, максималне спратности П+1, искључиво у функцији главног објекта.

Остали урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

3.6.23.9. Пратећа намена: спорт и рекреација CP-01

Постојећи садржаји (фудбалско игралиште са трибинама и атлетском стазом и помоћни терен) који чине део градског спортског центра се задржавају.

Могућа је изградња објеката пратећих садржаја и садржаја комерцијалних делатности, максималне спратности П+1.

Остали урбанистички параметри и грађевинска парцела биће одређени даљом планском разрадом.

ПДР ЦАРА ЛАЗАРА - БАЛШИЋЕВА**3.6.24. Урбанистичка целина 2.9****3.6.24.1. Преовлађујућа намена: вишепородично становање BC-01, BC-02****Урб. целина 2.9 - Урбанистички параметри BC**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
BC-01	до П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15
BC-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15

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

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

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

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

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

3.6.24.2. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02Урб. целина 2.9 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: минимална ширина фронта парцеле 10м, индекс заузетости до 40%, индекс изграђености до 1,2, и то највише укупно 2 стамбене јединице.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.24.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

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

3.6.24.4. Пратећа намена: спорт и рекреација СР-02

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале са мањим трибинама са теренима за различите врсте спортова, отворени терени за различите врсте спортова и остали могући спортски садржаји на отвореном.

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

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Урб. целина 2.9 - Урбанистички параметри СР

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

3.6.24.5. Пратећа намена: привредне делатности ПД-02

Подразумева привредне делатности које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс.

Као објекти компатибилне намене могући су објекти комерцијалних делатности са урбанистичким параметрима привредних делатности типа ПД-02.

Урб. целина 2.9 – Урбанистички параметри ПД

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40%	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

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

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и др., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

3.6.24.6. Пратећа намена: јавне функције – дечија заштита (ДЗ) и здравство (З)

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

За изградњу објеката из области јавних функција утврдити урбанистичке услове, уз критеријуме и нормативе за одређену врсту објекта.

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

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

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

ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 1**3.6.25. Урбанистичка подцелина 2.11.2****3.6.25.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01**

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, пословни објекти, сервиси и сл.), који се организују на нивоу блока или дела блока.

Урб. подцелина 2.11.2 – Урбанистички параметри КД

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

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

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и др., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Дозвољена је изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., који морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија.

3.6.25.2. Допунска намена: породично становање ПС-01**Урб. подцелина 2.11.2 - Урбанистички параметри ПС**

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи двојни прекинути низ	50	300 500 (2x250) 250	12 20 (2x10) 10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени

урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2х200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 2х8м.

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.25.3. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони породичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01.

ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 2

3.6.26. Урбанистичка целина 2.12.

3.6.26.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01, КД-041

Комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, пословни објекти, сервис и сл.), који се организују на нивоу блока или дела блока.

Урб. целина 2.12 – Урбанистички параметри КД

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Планом детаљне регулације се могу утврдити и веће спратности објеката комерцијалних делатности.

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и др., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Дозвољена је изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су рекламни стубови и сл., који морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија.

Комерцијалне делатности КД-041

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, апартмане и сл.

Урб. целина 2.12 – Урбанистички параметри КД-041

тип	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	До П+5	слободностојећи	60%

Спратност објекта ће се утврдити даљом планском разрадом у складу са околном постојећом и планираном градњом, али не може бити већа од П+5.

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

Величина грађевинске парцеле одређује се према садржају објекта и смештајним капацитетима.

У односу на садржај објекта одређује се потребан број паркинг и гаражних места и уређује се на грађевинској парцели.

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.

3.6.26.2. Пратећа намена: породично становање ПС-01

Урб. целина 2.12 - Урбанистички параметри ПС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи двојни прекинути низ	50	300 500 (2x250) 250	12 20 (2x10) 10

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени

урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.26.3. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони породичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-01.

ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 3

3.6.27. Урбанистичка подцелина 2.13.1

3.6.27.1. Преовлађујућа намена: комерцијалне делатности КД-01

Подразумева комерцијалне делатности (трговачко-пословни центри, велики маркети, пословни објекти, сервиси и сл.), који се могу организовати на нивоу блока или дела блока, уз улицу Железничку, Бријанову и делом Југ Богданову.

Урб. подцелина 2.13.1 – Урбанистички параметри КД

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

На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од минимално дефинисаних, може се даљом планском разрадом омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

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

Комерцијалне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и др., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Дозвољена је изградња посебних објеката који се не урачунавају у корисну БРГП, као што су рекламни стубови (макс. висине 30м) и сл., који морају бити позиционирани на парцели у оквиру грађевинских линија.

3.6.27.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма, пословање и сл.) који се могу организовати уз улицу Југ Богданову и Газиместански трг.

Максимална спратност објеката је П+3, максимални индекс заузетости (Из) 40%.

Положај грађевинских линија и величина грађевинских парцела биће одређен даљом планском разрадом.

3.6.27.2. Пратећа намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена вишепородичног становања у реализованим целинама се односи на реализовани објекат у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри се задржавају.

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

ПДР ЖЕЛЕЗНИЧКА 4

3.6.28. Урбанистичка подцелина 2.13.2

3.6.28.1. Преовлађујућа намена: привредне делатности ПД-02

Подразумева привредне делатности које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

Као објекти компатибилне намене могући су објекти комерцијалних делатности са урбанистичким параметрима привредних делатности ПД-02.

Урб. подцелина 2.13.2 – Урбанистички параметри ПД

тип	макс. спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
ПД-02	П+1	40%	800	16

Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

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

Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и др., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

У оквиру комплекса неопходно је предвидети посебне просторе за сакупљање, примарну селекцију и одношење комуналног и индустријског отпада.

3.6.28.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (различити облици пословања и сл.) у функцији допунске намене у оквиру привредних делатности.

Комерцијалне делатности се могу организовати у склопу објекта привредних делатности или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, користе се урбанистички параметри дефинисани за ПД-02.

3.6.28.3. Пратећа намена: породично становање ПС-01

Урб. подцелина 2.13.2 - Урбанистички параметри ПС

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.28.4. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности у зони породичног становања, на посебној парцели користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01.

На грађевинским парцелама уз комерцијалне објекте, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

3.6.28.5. Пратећа намена: привредне делатности ПД-03

Подразумева привредне делатности (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.), еколошки и функционално примерене зони у којој се налазе.

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

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

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

На грађевинским парцелама уз производне објекте, могу да се граде и помоћни објекти: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и сл., чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

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

Урб. подцелина 2.13.2 - Урбанистички параметри ПД

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПД-03	П+1	слободностојећи	40	300	12

3.6.28.6. Пратећа намена: јавне функције - железничка станица (ЖС) и аутобуска станица (АС)

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

Дозвољена спратност објеката је П+2, макс. индекс изграђености (ИЗ) 50%.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објеката јавне функције.

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

Постојећи објекат зграде Железничке станице се задржава. Свака интервенција на објекту мора бити у складу са условима надлежних институција.

ПДР ПИОНИРСКИ ПАРК**3.6.29. Урбанистичка подцелина 2.2.2****3.6.29.1. Преовлађујућа намена: парк - градски парк**

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

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

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

Задржава се постојећи објекат јавних функција.

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

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

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

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

Положај грађевинске линије биће одређен даљом планском разрадом.

3.6.29.3. Пратећа намена: породично становање ПС-01, ПС-02**Урб. подцелина 2.2.2 - Урбанистички параметри ПС**

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног слободностојећег објекта може бити минимално 250м², уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м² (2x200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2x8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.29.4. Пратећа намена: вишепородично становање ВС-02Урб. подцелина 2.2.2 - Урбанистички параметри ВС

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

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

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

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

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

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

3.6.29.5. Пратећа намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

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

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Подручја за директну примену плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова за подручја за које није предвиђено доношење плана детаљне регулације, мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

4.2. Подручја за које је одређена израда планова детаљне регулације

Овим Планом су одређени обухвати зона за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Планови детаљне регулације се доносе у границама одређеним овим планом.

Изузетно, планови детаљне регулације могу се радити ради уређења и изградње површина јавне намене, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

План детаљне регулације се може донети и на основу одлуке надлежног органа у складу са законом.

Даном ступања на снагу одлуке о изради Плана детаљне регулације ступа на снагу и забрана изградње у обухвату Плана детаљне регулације до доношења плана.

4.3. Планови детаљне регулације који остају у примени

Након ступања на снагу овог плана планови детаљне регулације, који су донети у претходном периоду, а побројани су у списку који следи, примењиваће се као његова даља разрада.

На планове који су дати у овом списку не односи се рок за израду, дат у тачки 3.2. *Рокови за израду планова детаљне регулације.*

По указаној потреби измене ових планова, њихови називи, границе и смернице за израду биће преузети из овог плана генералне регулације.

Планови детаљне регулације који остају у даљој примени:

- ПДР „Центар 2“ („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/16)
- ПДР „Парк Багдала“ („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/16)
- Измена ПДР-а дела блокова А3 и А4 у стамбено пословном комплексу Расадник 1 („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/15)
- ПДР „Народни универзитет“ („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/15)
- ПДР стамбено пословног блока „Колонија“ („Сл. лист града Крушевца“, бр.3/15)
- Измена плана детаљне регулације стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга Косовских јунака – блок Ц2 („Сл. лист града Крушевца“, бр.7/14)
- ПДР стамбено пословног блока „Трг Костурница – Север“ („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/12)
- ПДР комплекса између улица Југ Богданове, Железничке и Газиместанског трга („Сл. лист града Крушевца“, бр.6/11)
- ПДР стамбено пословног комплекса између улица Косовске, Топличине, Обилићеве, Таковске и Ђирила и Методија („Сл. лист града Крушевца“, бр.14/08)
- ПДР „Лазарев град“ („Сл. лист града Крушевца“, бр.8/08)
- ПДР стамбено пословног комплекса између улица Чолак Антине, Таковске, Кошијског потока, Чупићеве и Балканске („Сл. лист града Крушевца“, бр.7/07)
- ПДР „Цара Лазара са контактним зонама“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр.3/07), део у обухвату овог плана генералне регулације
- ПДР пословног блока у улици Југ Богдановој („Сл. лист града Крушевца“, бр.9/06)
- ПДР стамбеног комплекса „Лазарица 2“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр.2/05) – део у обухвату подручја одређеног за израду планова детаљне регулације овог плана генералне регулације
- ПДР стамбено пословног блока ограниченог улицама Немањиним, Косовском, Владетином, дела Јакшићеве, Стевана Високог, Пана Ђукића и Трга косовских јунака („Сл. лист општине Крушевац“, бр.2/05)
- ПДР стамбено пословног блока између улица Радомира Милошевића, Драгољуба Димитријевића, Благоја Паровића и Радничког самоуправљања („Сл. лист општине Крушевац“, бр.11/04)
- ПДР измене и допуне дела ДУП-а Трг Расинских партизана – I фаза и дела измењеног и допуњеног РП-а спортско рекреативног центра блок СХ1 – спортски терени и пословни простор („Сл. лист општине Крушевац“, бр.5/03)
- ДУП „ОШ Драгомир Марковић“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/91, 5/03)

4.4. Планови детаљне регулације чија је израда у току

Планови детаљне регулације чија је израда у току, морају се ускладити са одредбама овог плана генералне регулације.

4.5. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Након ступања на снагу овог плана планови детаљне регулације, регулациони планови и урбанистички пројекти који су донети у претходном периоду, а побројани су у списку који следи, стављају се ван снаге.

Планови детаљне регулације који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- ПДР стамбеног комплекса Лазарица 2 („Сл. лист општине Крушевац“, бр.2/05) – део у обухвату плана генералне регулације за директну примену плана
- ПДР измене и допуне РП стамбено пословног комплекса Расадник 1 у делу зоне А – блокови А1 и А2 („Сл. лист општине Крушевац“, бр.3/03)

Регулациони планови који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- РП стамбено пословног блока између улица Обилићеве, Топличине, Косовске и Немањине („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 3/02, 5/03)
- РП између улица Глигорија Дикића, Страхинићеве, Цара Лазара, Мијатов чаир и Старог гробља („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 2/00, 5/03)
- РП стамбено пословног комплекса Расадник 1 - део („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 9/98, 5/03)
- РП стамбено пословни блок Чешаљ („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- РП пословног блока у улици Милоја Закића – пешачка зона у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр.4/96, 5/03)
- РП стамбено пословног комплекса ограничен улицама Топличином, Обилићевом, Тргом Костурница и Косанчићевом („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/02, 5/03)
- РП Трг расинских партизана („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/01, 5/03)
- РП комплекса парка Багдала („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- РП Пионирски парк („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- РП стамбеног блока између улице Глигорија Дикића, Првомајске, Војводе Путника и Владимира Савића („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 7/03)
- ДУП (измене и допуне) спортско рекреативног центра Крушевац – блок СХ – спортски терени и пословни простор („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 7/96, 5/03)
- ДУП стамбено пословног блока између улица Косанчићеве, Топличине и Обилићеве у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 6/95, 5/03)
- ДУП (измене и допуне) стамбеног комплекса Багдалски венац („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 5/95, 5/03)
- ДУП (измене и допуне) Багдала 2 („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 9/91, 5/03)

- ДУП Бивоље 2 (део) („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 8/91, 5/03)

Урбанистички пројекти који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- УП стамбеног блока између улица Мирка Томића, дела Таковске, Чолак Антине у дела улице ЈНА („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 1/03, 5/03)
- УП блокова А3 и А4 у стамбено пословном комплексу Расадник 1 у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 2/00, 5/03)
- УП за простор између улица Доситејевоје, Аце Алексића, Косанчићеве и Трга расинских партизана („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 4/97, 5/03)
- УП за простор између улица Чупићеве, ЈНА и Кошијског потока („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 4/97, 5/03)
- УП за изградњу стамбено пословног блока између улица Чупићеве, Кошијског потока, Таковске и Шуматовачке („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 5/01, 5/03)
- УП стамбеног блока између улица Таковске, Бранка Перишића, Стојана Милошевића и делом Трга октобарске револуције („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 2/00, 5/03)
- УП за доградњу ОШ Јован Поповић (Сл. лист општине Крушевац бр. 10/87, 7/03)

4.6. Израда урбанистичких пројеката

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката.

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

4.7. Израда пројеката парцелације и препарцелације

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

4.8. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:2500

1. Постојећа намена површина
2. Планирана претежна намена површина
3. План саобраћајница и регулационо нивелациони план
4. План површина јавне намене
5. План спровођења
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне за које није предвиђена израда плана детаљне регулације
7. План водовода

8. План фекалне канализације
9. План атмосферске канализације
10. План електроенергетике
11. План телекомуникација
12. План топлификације
13. План гасификације

Анекс: Геодетске скице аналитичко графичких елемената нових тачака регулационих линија у делу плана који је у директној примени, у размери 1:1000.

4.9. Прелазне одредбе

Након ступања на снагу овог плана генералне регулације, а у границама његовог обухвата, примењиваће се само одредбе овог плана и планова детаљне регулације који су из њега проистекли, без обзира да ли су овим планом остављени на снази или су донети након њега.

У складу са Законом, овај план, као и планови који су остављени на снази или су донети на основу њега, као и њихови делови, могу се мењати искључиво на начин и у поступку који је исти као и поступак њиховог доношења.

Сви радови у обухвату плана на објектима за које је потребно одобрење надлежног органа, а налазе се у подручјима за које је одређена израда ПДР-ова, могући су уколико се не мења волумен објекта.

Могуће је извести и реконструкцију крова без повећања корисног простора.

4.10. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број:350-696/2016

Председник
Јасмина Палуровић