

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 град Крушевац", бр. 8/08, 5/11 и 8/15), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана \_\_\_\_\_. године доноси:

## ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЈУГ“ У КРУШЕВЦУ

# САДРЖАЈ

## ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

<b>1. ОПШТИ ДЕО</b> .....	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду Плана.....	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....	13
1.4. Опис постојећег стања .....	15
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>25</b>
2.1. Концепција уређења простора.....	25
2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине.....	26
2.3. Претежна намена земљишта .....	33
2.4. Планирана намена површина .....	35
2.5. Биланси површина.....	36
2.6. Услови за уређење површина и објеката јавне намене.....	37
2.7. Услови за уређење зелених површина.....	50
2.8. Услови за уређење пољопривредног земљишта .....	55
2.9. Услови за уређење водног земљишта.....	57
2.10. Услови за уређење шумског земљишта.....	59
2.11. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта.....	60
2.12. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја .....	61
2.13. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом .....	70
2.14. Мере енергетске ефикасности објеката .....	71
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b> .....	<b>73</b>
3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду 73	
3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду 73	
3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта .....	74

3.5. Локације за које је обавезна израда пројеката парцелације, односно препарцелације.....	75
3.6. Локације за које је предложена израда урбанистичко архитектонског конкурса .....	75
3.7. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења.....	75
3.8. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.....	76
3.9. Правила грађења по намени и типологији објеката .....	91

#### **4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА..... 103**

4.1. Изградња у складу са одредбама плана .....	103
4.2. Планови детаљне регулације који остају у примени.....	103
4.3. Урбанистички планови који се стављају ван снаге .....	104
4.4. Планови детаљне регулације чија је израда у току .....	105
4.5. Графички прилози .....	105
4.6. Прелазне одредбе .....	105
4.7. Ступање на снагу плана .....	106



# 1. ОПШТИ ДЕО

## 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 ЈУГ бр. 350-299/2015 од 25.06.2015.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 3/15).
- Одлука о измени Одлука о изради Плана генералне регулације у Крушевцу бр. 350-639/2015.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 9/15).
- Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана генералне регулације ЈУГ на животну средину бр. 350-258/2015 („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

### 1.2.1. Генерални урбанистички плана Крушевца 2025

Подручје Плана генералне регулације у Генералном урбанистичком плану Крушевац 2025, обухвата стамбено мешовиту просторну зону „Југ“ и рубну просторну зону „Југ“.

#### 1.2.1.1. Стамбено мешовита зона

Стамбено мешовита зона «Југ» наставља се на мешовиту зону која се развила око централне градске зоне, и сама је скуп различитих намена.

У северозападном делу зоне заступљена је намена породичног и вишепородичног становања, са уређеним блоковима породичног и вишепородичног становања средњих вредности урбанистичких параметара (на северу ове зоне), уређена урбанистичка целина породичног становања (на западу и на југу) и вишепородично становање реализовано 70-их и 80-их година прошлог века са деловима породичног становања које захтева одређене интервенције.

У овој зони налази се и неформално стамбено ромско насеље уз примарну градску саобраћајницу.

Значајна урбанистичка целина ове зоне, као посебна просторно амбијентална целина у односу на контактне зоне, је формирана на простору старог Аеродрома.

Ова целина подразумева намене које генеришу функцију централитета у простору, као што су комерцијалне или производно услужне делатности (услуге свих врста: трговина, угоститељство, пословање), комплексе који по свом значају и функцији имају већи значај од локалног и градског, универзитетски центар, мултидисциплинарни центри, спортско – рекреативни центри и сл., као и објекти јавних функција јавног и приватног сектора из области образовања, културе, науке. Није планиран развој ове целине као новог градског центра, јер се не планирају објекти из области управе и администрације, карактеристичних за централне градске зоне.

Становање високих густина планирано у овој просторној целини пажљиво поставити у односу на преовлађујућу намену овог простора, тако да се оне међусобно не угрожавају. Обзиром на значај овог простора у будућем развоју града неопходно је водити рачуна о свим аспектима које становање чине високо квалитетним, уз сагледавање стварних демографских потреба које су предуслов одрживог развоја.

Планирање усмерити на високи квалитет и највише стандарде у планирању и пројектовању.

Православни храм са значајним парковским површинама у окружењу лоцирати у оквиру ове зоне.

Планира се измештање сточне пијаце као некомпатибилне намене и пренамена овог простора за комерцијалне делатности.

Од осталих намена у овој зони значајне су као посебна намена комплекс васпитно поправног дома који остаје у постојећој намени и даље уређује.

Пакашничка шума као парк шума са спомен парком Слободиште представља значајне површине намењене уређеном зеленилу и спорту и рекреацији.

#### 1.2.1.2. Рубна зона

Налази се у самом јужном делу обухвата плана. Функционално је повезана са Стамбено мешовитом зоном „Југ“ и Општом стамбеном зоном „Исток“. Чине је насеља Шумице, Мудраковац и Липовац са претежном наменом породичног становања од којих је насеље Шумице плански развијано. Насеље Мудраковац, у ранијем периоду приградско насеље, временом је трансформисано у градско стамбено насеље. Насеље Липовац на крајњем југу карактерише периурбано стновање и веће површине са привредним делатностима.

Од осталих намена значајне су површине комуналних делатности: јавног предузећа Водовод и простор Мудраковачког гробља. Постојећи објекат цркве и изграђени приступни пут определио је развој становања у овој целини.

Уз део реке Расине планирани су садржаји спорта и рекреације и уређене зелене површине.

У северном делу ове зоне који је у контакту са Пакашничком шумом планирана је значајна површина зеленила и спортско-рекреативних садржаја.

Значајне површине ове зоне су ван граница грађевинског подручја чија је основна намена пољопривредно и шумско земљиште.

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

#### 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

Тип ВС-02, ВС-03, ВС-04 и ВС-05

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

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

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

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати и у оквиру другог објекта на истој парцели.

Под слободностојећим објектима подразумевају се и објекти типа „ламела“, односно они који имају више улаза (кућних бројева).

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

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	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
ВС-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	25	2.500	40

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

Тип ПС-01 и ПС-2

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

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

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

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

#### Урбанистички параметри Породичног становања

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

#### Периурбано становање

Као посебан тип породичног становања издваја се периурбано становање. Уобухвату Плана, периурбано становање заступљено је у рубној зони и карактерише га три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно, у зависности да ли се у становање обавља и пољопривредна делатност и у којој мери.

#### Урбанистички параметри Периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Спратност		Врста домаћинства	Макс. ИЗ (%)	
	Стамбени	Економски и помоћни		стам. део	екон. део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	--
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50



На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, може се утврдити изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса изграђености до 0,8 и индекса заузетости до 40%.

Приликом, организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

#### Величина парцеле Периурбаног становања према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	До П+1+Пк	Непољопривредно	400	--	15
		Мешовито		200	15
		Пољопривредно		800	20
	П+2 П+2+Пк	Непољопривредно	600	--	15
		Мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20

Периурбано становање подразумева изградњу стамбених, економских и помоћних објеката. При утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле, урачунава се површина свих објеката.

Стамбени објекти периурбаног становања су породични са највише три стамбене јединице.

#### Економски објекти

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м<sup>2</sup>.

#### Централне функције

##### Тип ЦФ-02

Овај тип централних функција планиран је у специјализованом центру, на локацији старог аеродрома и чине га различити садржаји из области јавних функција: објекти јавног и приватног сектора из области образовања (Ш), културе (К), науке, верски објекат (ЦР) и др., и комерцијалних делатности – типови: КД-01, КД-03 и КД-041.

Као допунске намене централним функцијама планиране су: вишепородично становање високих густина, привредне делатности, садржаји спорта и рекреације и паркови.

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

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

#### Комерцијалне делатности

##### Тип КД-01

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

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

#### Урбанистички параметри Комерцијалних делатности типа КД-01

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	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 намене у оквиру становања и пратеће намене у оквиру централних функција.

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

##### Тип КД-03

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, објекте у функцији туризма и сл.) у функцији допунске намене у урбанистичкој целини у којој је претежна намена парк.

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

##### Тип КД-041

Тип КД-041 подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, виле, апартмане и сл. у функцији допунске намене у оквиру становања.

#### Урбанистички параметри Комерцијалних делатности типа КД-041

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

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 <sup>2</sup> )	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: дечја заштита, верски објекти, ватрогасни дом, хидрометеоролошки завод и др.

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

Дечија заштита

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе:

обухват деце (број корисника) 25-30% популације узраста до 6 година, површина дечје установе – 8м<sup>2</sup>/кориснику, површина земљишта – 30м<sup>2</sup>/кориснику, максимална спратност објеката П+1.

Верски објекти

Индекс изграђености грађевинске парцеле износи 0,5, максимални индекс заузетости грађевинске парцеле износи 30%.

Простор за окупљање верника и 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

Објекти из области јавних функција су заступљени на подручју плана и у великој мери представљају изграђене, реализоване целине. Планом се дозвољавају интервенције на објектима и урбанистички услови ће се утврђивати на основу критеријума и норматива за одређену врсту објекта.

Тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације и локалног урбанистичког контекста.

Величина грађевинске парцеле одређује се према нормативима за одређену врсту објекта јавне функције.

#### Комуналне делатности

Објекти и површине намењене овим делатностима су: гробља, пијаце, рециклажна дворишта, резервоари за водоснабдевање, електроенергетска постројења као и објекти за које ће урбанистички услови за изградњу бити дефинисани даљом планском разрадом: резервоари за водоснабдевање, електроенергетска постројења, 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 објекта.

Максимална спратност објекта је П+1.

#### Рециклажна дворишта

Рециклажна дворишта могу се формирати у оквиру стамбених насеља у центрима (тежиштима) месних заједница нарочито у рубним зонама, уз услов да ни на који начин не угрожавају непосредно окружење.

Површина локације рециклажног дворишта, одређује се према броју становника које опслужује и то  $0,1\text{m}^2/\text{становнику}$ .

У оквиру рециклажног дворишта организовати: саобраћајне манипулативне површине, сепараторе отпадних вода, надстрешницу, контејнере за различите врсте отпада и по потреби помоћне објекте.

Максимална спратност објекта је П.

Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 20%, а зеленило организовати тако да визуелно заклања садржаје дворишта.

#### Гробља

Простор за гробље које је заступљено на подручју плана и у великој мери представља изграђену, реализовану целину. Планом се дозвољавају интервенције на изграђеним објектима и урбанистички услови ће се утврђивати на основу критеријума и норматива за одређену врсту објекта.

У оквиру гробља организовати површине за сахрањивање, саобраћајнице и стазе, простор за комеморације, сервисне функције одржавања и управљања гробљем, зеленило (најмање 10% локације) и пратеће услуге продаје.

У оквиру гробља може се планирати део за посебне врсте упока и друге верске конфесије.

У оквиру гробља мора да постоји чесма.

Све грађевине које се изводе за потребе гробља морају бити комунално опремљене.

Паркиралиште за потребе гробља, димензионисано у складу с прописима, мора бити одвојено од простора за сахрањивање и јавног пута.

Прилаз за посетиоце и службени улаз морају бити одвојени.

Посебна намена

Васпитно поправни дом представља заокружену целину са свим пратећим садржајима неопходним за ову врсту активности.

Доградња, реконструкција и модернизација постојећег Васпитно – поправног дома за малолетнике реализоваће се у складу са потребама и нормативима за ову врсту објеката, а у складу са потребама Министарства правде и Управе за извршење кривичних санкција.

Зеленило

Меморијални парк Слободиште, и друге парковске површине, као и заштитно зеленило уређују у складу са општим урбанистичким условима који ће се дефинисати нацртом ПГР-а.

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.

Шумско земљиште се планом задржава у постојећим границама без промене намене, као значајна зелена површина за Град.

Спорт и рекреација

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

Врста и обим садржаја у функцији спорта и рекреације зависе од претежне намене коју допуњују.

Тип CP-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 CP-01

Тип објекта	Спратност	Макс. ИЗ (%)	Број паркинг места
CP-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 (свлационице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

Урбанистички услови ће се утврђивати на основу критеријума и норматива за одређену врсту објекта

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 4 – Стамбено мешовита зона «ЈУГ»

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.1.	становање, густине 100-200ст/ха	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041	јавне функције	дечија заштита (ДЗ)
4.2.	становање, густине преко 200ст/ха	ПС-01 ВС-04 ВС-05	комерцијалне делатности	КД-02	- -	- -
4.3.	становање, густине преко 200ст/ха	ВС-04 ВС-05	становање, густине 100-200ст/ха	ПС-01	парк	парк суседства
			комерцијалне делатности	КД-01 КД-02	јавне функције	ватрогасни дом (ВД)
			спорт и рекреација	СР-03	комуналне делатности	пијаца (П)
4.4.	централне функције	ЦФ-02	становање, густине преко 200ст/ха	ВС-03 ВС-04 ВС-05	становање до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02
			привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01 КД-02
			спорт и рекреација	СР-01 СР-02 СР-03		
			парк	градски парк парк суседства		
4.5.	парк	меморијални парк	спорт и рекреација	СР-03	јавне функције	култура
4.6.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-01 КД-02 КД-041	парк	парк суседства
					спорт и рекреација	СР-02 СР-03
					комуналне делатности	ЕЕ постројење-ЕЛП
4.7.	посебна намена	васпитно-поправни дом (ВПД)	- -	- -	становање густине до 100ст/ха	ВС-02
4.8.	парк шума	- -	- -	- -	комуналне делатности	резервоар за водоснабдевање (РЗВ)
					јавне функције	верски објекат (ЦР)
4.9.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	парк шума	- -

## Просторна зона 9 – Рубна зона «ЈУГ»

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.1.	становање густине до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	комуналне делатности	гробље (Г)
			привредне делатности	ПД-03	парк	парк суседства
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03	заштитно зеленило	
9.2.	парк	градски парк	комерцијалне делатности	КД-03	- -	- -
			спорт и рекреација	СР-02 СР-03		
9.3.	становање до 100ст/ха	ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	верски објекти (ЦР)
9.4.	становање до 100ст/ха	ПС-03	привредне делатности	ПД-02 ПД-03	комуналне делатности	резервоар Липовац
			комерцијалне делатности	КД-02	заштитно зеленило парк шума	
9.5.	становање до 100ст/ха	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	парк	рејонски парк
			привредне делатности	ПД-03	спорт и рекреација	СР-02 СР-03
					заштитно зеленило парк шума	- -

У оквиру ове просторне зоне су и грађевинска подручја у виду енклава (9А, 9Б, 9В и 9Г).

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. Планска документација од значаја за израду плана**

За подручје Плана генералне регулације у ранијем периоду рађени су плански документи на основу којих је спровођена изградња простора у обухвату Плана генералне регулације.

#### **Планови детаљне регулације:**

- План детаљне регулације блокова Е2 и Ф2 у оквиру Регулационог плана „Расадник 1“ (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11)
- План детаљне регулације блока Ц4 на к.п.бр. 5951/1 и 5951/2 КО Крушевац у оквиру ДУП-а „Багдала 3“ (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11)
- План детаљне регулације гробља у Мудраковцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 04/04)



- План детаљне регулације „Стари Аеродром-фаза 1“ у Крушевцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11)
- План детаљне регулације „Стари Аеродром-фаза 3“ у Крушевцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 14/16)

У процедури је нацрт плана детаљне регулације:

- План детаљне регулације за регулацију реке Расине од моста у Мудраковцу до профила 1200м узводно

Регулациони планови и детаљни урбанистички планови:

- Детаљни урбанистички план (измене и допуне) стамбеног блока „Ц“ (центар насеља) у оквиру стамбеног комплекса „Шумице“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 2/92, 5/03)
- Детаљни урбанистички план стамбеног блока „Б“ у оквиру стамбеног комплекса „Шумице“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 12/91, 5/03)
- Детаљни урбанистички план „Слободиште“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 6/83, 5/03)
- Детаљни урбанистички план комплекса економије **Васпитно поправног дома** у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 9/92, 5/03)
- Детаљни урбанистички план „Расадник 2“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 7/93, 5/03)
- Регулациони план „Расадник 1“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 9/98, 5/03)
- Детаљни урбанистички план **ватрогасни дом** у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 24/88, 5/03)
- Детаљни урбанистички план „Водовод“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 10/85, 5/03)
- Детаљни урбанистички план стамбеног комплекса „Багдала 3“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 6/95, 7/03)
- Детаљни урбанистички план погонско пословног и енергетског комплекса „**Електродистрибуције Крушевац**“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 13/89, 7/03)

Урбанистички пројекти:

- Урбанистички пројекат стамбеног блока А7 и пословног блока Ц2 у стамбеном насељу „Багдала 3“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 07/89, 5/03)
- Урбанистички пројекат за изградњу бензинске пумпе на углу ул. Благоја Паровића и 17, Српске бригаде на делу к.п.бр. 2820 КО Крушевац, локација у блоку Г3 у насељу „Расадник 1“ у Крушевцу Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 02/00, 5/03)

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

Граница ПГР Југ (у даљем тексту граница) почиње од раскрснице Ул. Кнеза Милоша и Ул. Бруски пут (кружни ток) и иде према истоку у смеру казаљки на сату, јужном границом улице Кнеза Милоша, пресецајући к.п.бр. 2635/1 до раскрснице са Ул. Аеродромском

(кружни ток), па скреће према југу западном границом улице Аеродромске, следећих к.п. бр. 2656/2, 2637/6 и 2637/5 КО Крушевац, као и 1308/2 КО Мудраковац, до раскрснице са улицом Незнаног јунака, а затим скреће према према југоистоку и даље улицом Аеродромском, југозападном границом следећих к.п. 500, 666/2, 665/7, 664/3 КО Мудраковац, до раскрснице са улицом Расинском, к.п. 1311, коју пресеца и даље у истом правцу југозападном границом к.п. 555 (улица Аеродромска) до моста на реци Расини (1304/1) коју такође пресеца. Затим наставља у истом правцу пресецајући следеће к.п. 569, 578, 570/1 и 570/2 и даље обухвата к.п. 571/3, 571/1, 571/8, 571/9, 571/2 и 1320, све КО Мудраковац, до границе КО Мудраковац и КО Велико Головоде, односно до границе ГУП-а. Граница ПГР-а затим прати границу ГУП-а у истом правцу.

Граница наставља границом КО Велико Головоде-КО Мудраковац, према југу и југозападу, до тремеће КО Велико Головоде, КО Мудраковац и КО Модрица. Од те тремеће иде даље, према западу, границом КО Мудраковац-КО Модрица, до средине старог корита реке Расине и том средином која је уједно и граница КО Мудраковац-КО Модрица, наставља према југозападу до тремеће КО Мудраковац, КО Модрица и КО Липовац. У том делу пресеца постојеће корито реке Расине (2013.г.) и од те тремеће иде према југу, границом КО Липовац - КО Модрица, односно источном границом к.п.бр. 547 (старо корито реке Расине), до четворемеће к.п.бр. 535 (старо корито реке Расине); 547 (старо корито реке Расине); 545 (река Бистрица) и 319, све КО Липовац, где такође пресеца постојеће корито реке Расине (2013.г.) и у правцу запада улази у КО Липовац.

Кроз КО Липовац, граница иде према западу јужном границом к.п.бр.547 (старо корито реке Расине), источном границом к.п.бр. 304; 305/1; 305/2 и 305/3, па јужном границом к.п.бр. 306; 295/4; 294 и 292/16 све КО Липовац и у том делу опет пресеца постојеће корито реке Расине(2013.г.), до тремеће к.п.бр.292/16; 292/17 и 291. Од тог места, граница пресеца према северу, к.п.бр.291 и к.п.бр.537 до тремеће к.п.бр.537; 289 и 290, све КО Липовац. Наставља према западу, јужном границом к.п.бр.289 до некатегорисаног пута к.п.бр. 541 т.ј. тремеће к.п.бр. 289; 290 и 541(пут), па јужном границом тог пута, према западу, до места наспрам тремеће к.п.бр.541 (пут); 227 и 228, где га пресеца до те тремеће. Даље иде према северозападу, југозападном границом к.п.бр. 228, до тремеће к.п.бр. 227; 228 и 229, где се ломи према југозападу, југоисточном границом к.п.бр. 229 до тремеће к.п.бр. 229; 227 и 221/3, па се опет ломи према северозападу, југозападном границом к.п.бр. 229 и 216/2 до тремеће к.п.бр. 216/2; 218/2 и 217/3. Ту се опет ломи према југозападу, југоисточном границом к.п.бр. 217/3 и 204/3, до некатегорисаног пута к.п.бр. 220 т.ј.тремеће к.п.бр.220 (пут); 204/3 и 219/2. Од те тремеће, граница наставља према северозападу, североисточном границом пута к.п.бр. 220 до тремеће к.п.бр. 220(пут); 205 и 206/3, све КО Липовац, на том месту пресеца пут(к.п.бр.220), па његовом јужном границом наставља, према западу, до државног пута 1б реда бр.37, Крушевац – Брус – к.п.бр.538 КО Липовац. Даље граница пресеца државни пут и наставља према северозападу, југозападном границом некатегорисаног пута к.п.бр. 540 до кривине наспрам к.п.бр. 26/2, где пресеца пут к.п.бр. 540 до к.п.бр. 26/2 и наставља према северу, западном границом следећих к.п.бр. 26/2; 17/2; 17/1; 19/1 и 16/1, све КО Липовац, до границе КО Липовац и КО Мудраковац. Том границом катастарских општина иде према северозападу до тремеће КО Липовац, КО Мудраковац и КО Гари.

Граница наставља у истом правцу, до к.п. 775/1 КО Пакашница, одакле се ломи према североистоку обухватајући следеће к.п. 775/1 и 863/2, пресеца к.п. 861, 843/4, 843/3, 843/2, 843/1, 843/5, 842 и 841/2. Затим граница наставља према северу, обухватајући к.п. 841/1, па пресеца 838/3, 838/1, 838/2, 836/1, 836/2, 835, 834, 833/2 и 826, даље у истом правцу обухвата к.п. 825 и део 819/1 и 820, па пресеца к.п. 824, 822, 821 и обухвата део к.п. 483/4, као и к.п. 481/2, 481/1 и 480, 876 (пут), 478, до границе КО Пакашница и КО Крушевац.

Кроз КО Крушевац граница наставља према северу обухватајући к.п. 2626/3, 3861, 5965/1, (улица Багдалски венац), до раскрснице са улицом Иве Андрића (2666/1), одакле се граница ломи према североистоку обухватајући к.п. 2666/1, Ул. Иве Андрића до границе са ул. Лазе Костића и Радивоја Увалића. Даље граница скреће према истоку северном границом к.п. 2577/16 и 2577/12 (Ул. Иве Андрића), до раскрснице са Ул. Косовском, одакле скреће према југу обухватајући 2577/5, 2577/11, 2577/14, 2586/1, 2591 (Ул. Лазе Костића), 2588/1, 2588/3, 2588/51 (Ул. Лава Толстоја) и 2588/59, до раскрснице са Ул. Достојевског, одакле скреће према североистоку југоисточном границом ул. Достојевског пресецајући к.п. 3780/1 и 2423, па обухвата следеће к.п. 2414/58, 2414/57, 2414/56, 2414/55, 2414/54, 2414/53, 2414/52, 2414/51, 2414/50, 2414/49, 2414/23, 2414/48, 2414/47, 2414/46, 2414/44, 2414/42, 2414/41, 2414/40, 2414/39, 2414/37, 2414/21, до Ул. Достојевског, раскрснице са 2414/18, 2414/17, 2414/16, 2414/15, 2414/14, 2414/13, 2414/12, 2414/11, 2414/10, 2412/91, 2412/90, 2412/89, 2412/94, 2412/63, 2412/64, 2412/65, 2412/66, 2412/67, 2412/68, 2412/69, 2412/70 и 2412/71, обухвата к.п. 2341/7, до раскрснице са ул. Хајдук Вељковом, затим се ломи према југу, пресецајући к.п.2655/2 (ул. Хајдук Вељкова и Ул. Бруски пут), па западном границом границом улице Бруски пут, наставља према југу до кружног тока, односно раскрснице са Ул. Кнеза Милоша, односно до места одакле је започет опис.

ПГР Југ обухвата делове КО Крушевац, КО Мудраковац, КО Пакашница и КО Липовац.

Површина обухвата плана је око 820ха.

#### 1.4. Опис постојећег стања

##### 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.

##### Хипсометрија

Уже подручје Крушевца већим делом се налази у депресији западноморавског тектонског рова где су палеозојске стене покривене терцијарним језерским седиментима у оквиру којих су развијене простране алувијалне равни Западне Мораве и Расине. Основне карактеристике рељефа на подручју плана одређује брдо Багдала и ток реке Расине, који представља и најизраженији геоморфолошки облик.

Дејство егзогених сила, које одређују геоморфолошке карактеристике терена, кроз савремене процесе у развоју рељефа и развој алувијалне равни З.Мораве и Расине, условиле су при ишчезавању језера, створање две језерске терасе: више (у подручју између Пепељевца и Вучака и изнад Пакашнице) са асполутном висином 220-250м, ниже (дуж десне обале Расине, југоистично од Паруновца) чија је висина 140-220м.

Речне терасе су се формирале на нижим деловима поред Западне Мораве и Расине. Подручје плана представља део више речне терасе, која је уједно и најраспрострањенија, формирана од Западне Мораве до подножја Багдале, са захватањем долине Расине.

Све речне терасе су у неогеним седиментима који пружају различите погодности за изградњу. Урбано подручје Крушевца већим делом се формирало на најстаријој трећој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија.

Виша и пространја равничарска зона налази се на апсолутној надморској висини од 150-200м, заузима око 50% површине, представља зону развоја града са приградским насељима.

#### Експонираност терена

Највећи део површина на простору плана, обзиром да је део простране крушевачке котлине, је неекспониран, па су природни услови у односу на експонираност терена веома повољни.

#### Нагиб терена

Крушевац је смештен у пространој крушевачкој котлини, између Расине и Западне Мораве, тако да је највећи део површина неекспониран, па су природни услови у односу на експонираност терена веома повољни. Такође, нагиб терена на подручју плана креће се од 3 до 5%, тако да су ово повољни или оптимално повољни терени.

#### Геолошке карактеристике

Геолошке карактеристике терна дефинишу речне и језерске терасе, које су изграђене од шљункова и пескова, суглина и глина повремено.

Алувијум је развијен у долинама свих већих водотокова (Расина, З.Морава и др.).

На долинским странама Расине и Западне Мораве могу се издвојити 4 терасна нивоа, чија дебљина варира од 8 - 20м. Терасе су сачињене од шљункова дебелих 2-4м и лесоликих супескова и суглина дебљине до 8м. Просечна висина тераса се креће од 15 до 60м, тако да је апсолутна надморска висина на подручју предметног плана од 150м у североисточном делу до 265м у југозападном делу пакашничке шуме.

#### Педолошки састав

Педолошки састав земљишта на подручју плана чине следећи типови: илимеризовано или лесивирано земљиште (лувисол) на старим речним терасама и сувљим и оцедним теренима и колувијално еутрично смеђе земљиште (колувијум). Такође су заступљена флувијално - алувијална земљишта (флувисол), која се формирају на плавним речним терасама и припадају групи хидроморфних, неразвијених земљишта. Производне карактеристике флувијала, изузимајући песковито-шљунковите наносе, већином су веома повољне и зависе од режима плављења и режима подземних вода, а распрострањен је у долини реке Расине.

#### Бонитет земљишта

Грађевинско подручје Крушевца и приградских насеља претежно се развија на земљишту треће бонитетне класе са мањим тенденцијама заузимања земљишта друге бонитетне класе за развој индустрије (привредне, радне зоне), складишта и сервиса.

Акумулација наноса заузима највећу површину урбаног подручја. Овим подручјем обухваћене су површине у долини са нагибом 3 од 5% (њивска земљишта, баште, окућнице). Земљишта врло слабе површинске ерозије већим делом су у контакту са претходном категоријом и углавном су под окућницама и баштама (подручје око насеља Лазарица, Пакашница...).

Алувијални терени сачињени су од песковито - шљунковитих наслага и глина које се наизменично смењују. Подземне воде развијене у алувионима су због мале дубине и полупроводних надизданих зона веома загађене, те се може говорити само о знатним алтернативним резервама техничке воде.

#### Хидрогеолошке карактеристике

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања на подручју плана су терени са повољним условима за градњу и обухватају подручје са нивоима подземне воде од 5-10м у источном делу, док је у југозападном делу ниво подземних вода више од 10м .

#### Опште климатске карактеристике

Обухват плана налази се у подручју умерено континенталне климе.

#### Температура ваздуха

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

#### Падавине

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

#### Ветрови

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

Просечна годишња облачност, односно средња дневна облачност износи 5,8 десетина, што представља умерену облачност. Просечна годишња сума осунчавања, изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269 сати.

#### Процена погодности терена

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

#### Сеизмичке карактеристике

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

Обавезно је поштовање степена сеизмичности и примена одговарајућих техничких прописа при пројектовању, изградњи или реконструкцији објеката према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, као и код планирања и пројектовања инфраструктурних система.

### **1.4.2. Начин коришћења простора**

Основне намене земљишта у оквиру обухвата Плана, у постојећем стању су: грађевинско земљиште, пољопривредно земљиште, шумско земљиште и водно земљиште.

Пољопривредно земљиште

Пољопривредно земљиште заузима значајну површину обухвата Плана. У односу на укупну површину од 820 ха површина под пољопривредним земљиштем износи 270 ха, односно 33% укупне површине.

Делови подручја са наменом пољопривредног земљишта налазе се у југоисточним и југозападним деловима планског подручја.

Пољопривредно земљиште карактерише велика уситњеност парцела, често су неправилног облика и без адекватних прилаза у индивидуалном сектору, које чини већи део укупне површине пољопривредног земљишта.

Територија обухваћена планом је пре свега рејон ратарских култура и повртарства у равничарском подручју.

Шумско земљиште

У односу на укупну површину Плана, шуме и шумско земљиште заузимају око 55.70 ха, односно 6.80% укупне површине.

Делови подручја са наменом шумског земљишта налазе се у југозападном делу планског подручја.

Водно земљиште

Водно земљиште чини део корита реке Расине (на североистоку), Кожетински поток, Кошијски поток.

Корито реке Расине није регулисано, а део Кожетинског потока и део Кошијског потока у обухвату плана је регулисан део затвореним каналом.

Воде и водно земљиште са приобалним земљиштем заузимају површину од 10.30 ха, односно 1.2% укупне површине Плана.

Грађевинско земљиште

У односу на укупну површину Плана, грађевинско земљиште заузима око 484 ха, односно 59% укупне површине.

Коришћење грађевинског земљишта у постојећем стању обухвата следеће претежне намене: централне функције; становање, густине преко 200ст/ха; становање, густине 100-200ст/ха; становање густине до 100ст/ха, посебна намена; парк; парк шума; саобраћајна инфраструктура: делови траса државних путева IБ реда и IIБ реда, као и остала инфраструктура (делови трасе далековода и др.).

Преглед површина основних намена земљишта – постојеће стање

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Пољопривредно земљиште	270.00	33%
Шумско земљиште	55.70	6.8%
Водно земљиште	10.30	1.2%
Грађевинско земљиште	484.00	59%
<b>Укупно</b>	<b>820.00</b>	<b>100%</b>

### **1.4.3. Претежна намена површина**

#### Становање

Стамбено мешовита зона се развија непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја свих типова становања.

У северозападном делу зоне заступљена је намена породичног и вишепородичног становања, са уређеним блоковима породичног и вишепородичног становања средњих вредности урбанистичких параметара (на северу ове зоне), уређена урбанистичка целина породичног становања (на западу и на југу) и вишепородично становање реализовано 70-их и 80-их година прошлог века са деловима породичног становања које захтева одређене интервенције.

У овој зони налази се неуређено и неформално стамбено ромско насеље уз примарну градску саобраћајницу.

Значајна урбанистичка целина стамбено мешовите зоне је простор старог Аеродрома који је на северној страни у већем делу неизграђена и неуређена површина.

На самом јужном делу обухвата плана налази се рубна зона коју чине насеља Мудраковац и Липовац са претежном наменом породичног становања. Насеље Мудраковац, у ранијем периоду приградско насеље, временом је трансформисано у градско стамбено насеље. Насеље Липовац на крајњем југу карактерише периурбано стновање.

#### Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности су се пре свега развијале у деловима који су у непосредној близини градског центра.

Комерцијална делатност је углавном развијена као појединачни садржај у оквиру стамбених насеља, где је претежна намена становање, а комерцијална делатност је заступљена у мањем обиму као пратећа и компатибилна намена.

У стамбеном насељу Расадник изграђен је тржни центар.

#### Јавне функције

##### Здравство

У обухвату плана, у стамбеном насељу „Расадник“, као примарна здравствена заштита, евидентирана је здравствена амбуланта „Расадник“.

##### Дечија заштита

У обухвату плана изграђен је дечији вртић „Наша радост“, у насељу „Расадник“.

##### Верски објекти

У обухвату плана изграђен је Храм „Свете Троице“, у Мудраковцу.

#### Култура и информисање

У оквиру Меморијалног комплекса „Слободиште“ евидентиран је и објекат Дома Слободиште који користи Народни музеј Крушевац, за презентације и изложбе.

#### Привредне делатности

У обухвату плана привредне делатности заступљене су углавном као мање привредне целине, као мање производне, услужне или складишне функције у оквиру других намена.



Комуналне делатности

## Пијаце

На подручју плана у функцији су две пијаце.

У југоисточном делу стамбено мешовите зоне лоцирана је Сточна пијаца. На површини од око 5 хектара обавља се промет стоке и огревног дрвета, а део се користи као кванташка пијаца и вашариште. Кванташка пијаца је смештена у оквиру Сточне пијаце на простору од око 440м<sup>2</sup>. Пијаца је асфалтирана и осветљена. Капацитетом за продају пољопривредних производа испуњава функцију снабдевања грађана, а првенствено пиљарница, продавница, ресторана и зелених пијаца.

Робна пијаца се налази у насељу Расадник. Пијаца је смештена на 3200м<sup>2</sup> са адекватнорешеним приступом и паркинг простором. Већи део пијаце је наткривен.

## Гробља

У обухвату плана је Мудраковачко гробље.

Значајне површине комуналних делатности су и постројења јавног предузећа Водовод (постројења за водоснабдевање, резервоари..)

У северном делу стамбено мешовите зоне изграђено је електро-енергетско постројење.

Посебна намена

Васпитно поправни дом за малолетнике је лоциран уз улицу Бруски пут, изван стамбених зона града. У оквиру дома је 35 објеката различите намене. Поседују привредну јединицу регистровану за металску и дрвно-прерађивачку делатност и друге занатске делатности, као и економију која се бави пољопривредном производњом и терене за различите спортове. У оквиру комплекса изграђени су нови објекти за смештај корисника дома (на делу терена за спортове).

Локација и величина комплекса васпитно поправног дома задовољава услове за рад ове институције.

Спорт и рекреација

У обухвату плана постоје изграђени и уређени спортски садржаји у оквиру Васпитно поправног дома, потом на локацији старог Аеродрома и у оквиру месних заједница у стамбеним насељима „Шумице“, „Расадник“, „Багдала 3“.

Приказ површина грађевинског земљишта

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Становање, преко 200 ст/ха	13.00	0.20
Становање, 100-200 ст/ха	7.50	1.50
Становање, до 100 ст/ха	140.00	17.00
Комерцијалне делатности	7.40	29.00
Јавне функције	51.25	1.50
Привредне делатности	12.80	2.60
Комуналне делатности	13.20	2.70
Посебна намена	27.00	5.50
Зелене површине парк	13.00	2.60
Зелене површине	61.00	12.60



парк-шума		
Заштитно зеленило	-	-
Саобраћајнице	19.85	4.10
Неизграђено грађевинско земљиште	100.30	20.70
<b>Укупно</b>	<b>484.00</b>	<b>100.00</b>

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

##### 1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом генералне регулације оивичен је делом улице Багдалски венац (до улице Иве Андрића), улицом Иве Андрића, делом улице Косовске (од улице Иве Андрића до улице Достојевског), улицом Достојевског, делом улице Хајдук Вељкове (од улице Достојевског до улице Бруски пут), делом улице Бруски пут (од улице Хајдук Вељкове до улице Кнеза Милоша), делом улице Кнеза Милоша (од улице Бруски пут до улице Аеродромске), улица Аеродромска док остатак границе плана није везан за саобраћајнице.

На подручју Плана генералне регулације налази се државни пут IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце - Белољин (деоница 03803, од стационаже км 8+847 до стационаже км 13+073).

##### Елементи из Генералног урбанистичког Плана Крушевац 2025

Генералним урбанистичким планом на подручју обухвата Плана, улица Краља Александра Ујединитеља, део улице Косовске (до улице Иве Андрића), планирана саобраћајница (која спаја улицу Косовску са државним путем IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин), планирана саобраћајница (која спаја држави пут IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце - Белољин са државним путем IIБ реда број 415 Крушевац – Велики Јастребац – Мала Плана – Прокупље) и планирана „Западна обилазница“ су дефинисане као делови примарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Улица Незнаног јунака, улица Жртава фашизма, улица Велибора Цветковића, улица Срдњаљска, улица Чумићева, улица Иве Андрића, део улице Багдалски венац (до улице Иве Андрића), улица Косовске битке и улица Ужичка су делови секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Поред поменуте улице као део секундарне мреже планира се и саобраћајница на подручју Старог аеродрома (паралелна са државним путем IB реда број 38 Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин).

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

##### Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Транзитни саобраћај се одвија трасом коју чини државни пут IB реда број 38 (Крушевац (Макрешане) – Блаце – Белољин, деоница 03803).

Сви наведени путеви служе 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.

#### 1.4.3.2. Хидротехничке инсталације

- Водоводна мрежа

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

Подручје обухваћено планом припада двама 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 8.900м<sup>3</sup> 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 Шумицма, запремине 650м<sup>3</sup> са котом дна резервоара – 243,5мнм и котом прелива - 247мнм.

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.

Резервоар у Липовцу је са директним доводом са магистралног цевовода Мајдево - Крушевац димензија ДН 1000мм и независним одводом. Запремина резервоара износи око 5.000м<sup>3</sup> са котом дна - 210мнм и котом прелива – 215мнм. Одвод се грана у два правца: постојећим цевоводом Ø1000мм који више није магистрални већ део градске дистрибуционе мреже који допрема воду до постојећег резервоарског простора на Багдали и трасом цевовода Ø1000мм према Варварину и Ђићевцу.

Изграђена разводна примарна дистрибутивна водоводна мрежа у оквиру подручја плана се креће од Ø 50 до Ø 1000мм. 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 Предходним условима издатих од стране ЈКП "Водовод Крушевац".

- Мрежа канализације 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. Део градских примарних колектора је реализован а други су у фази припреме реализације.

Фекални примарни Кошијски колектор, који пролази кроз подручје плана је део канализационе мреже Града Крушевца са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода.

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

- Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Сливна површина на подручју плана гравитира сливу трију водотока: Кошијском и Кожетинском регулисаном потоку и реци Расини. Кошијски поток пролази тежишним правцем локације у смеру југоисток - североисток и регулисан је бетонским цевима ø800, ø1000мм и ø1600мм. Кожетински поток пролази правцем локације у смеру југозапад - североисток и регулисан је бетонским цевима ø800мм и 220/160цм до пропуста на

железничкој прузи. Реципијент 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.

Река Расина (водоток I реда) је десна притика Западне Мораве. Правац пружења је од југа ка северу. Кроз подручје плана водоток је углавном регулисан, изградњом обалоутврда минор корита. Инудациони појас је обезбеђен одбрамбеним насипима. Ширина појаса регулације износи просечно 100м.

#### 1.4.3.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови: ТС ТС110/3510kV „Крушевац 3“, снаге 2x8 MVA, кабловски вод 35 kV „Крушевац 3 – Крушевац 4“, кабловски вод 35 kV „Крушевац 3 - Центар“, као и ТС 10/0,4kV и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима“ ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 11-341716/2 од 05.01.2017., који су саставни део овог плана

Постојеће ТС110/35/10/0,4kV, кабловски водови 35kV, кабловски водови 10kV, су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а која је дата у графичком прилогу

#### 1.4.3.4. Телекомуникације

На подручју ПГР, телекомуникационе услуге се у фиксној телефонији реализују преко комутационог центра Расадињик и Шумице и приступног уређаја МСАН Мудраковац.

У Улици Седамнаесте Српске бригаде, Улици Добрија Димитријевића и Бруски пут постоји кабловска ТК канализација, са оптичким кабловима

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

#### 1.4.3.5. Енергофлуиди

##### Топлотна енергија

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу ЈКП „Градска топлана“ поседује подземне инсталације градског топлификационог система на следећим локацијама:

У улици Достојевског, ул. Слободана Јовановића, у зеленој површини у ул. Краља Александра Ујединитеља (између ул. Слатинске и ул. Бруски пут).

У насељу „Расадињик II“ између ул. Алексе Шантића и ул. Слатинске за све стамбене објекте „П1 до П14“ и „Б1 до Б6“ (стамбени објекти који се греју из котларнице „Расадињик“)

##### Гасификација

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу ЈП „Србијагас“ – Нови Сад има инсталацу челичног гасовода-средњег притиска у следећим улицама Бруски пут, Незнаног јунака, Сретена Стојановића и Расинска.

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу ЈП „Србијагас“ – Нови Сад има мерно-регулационе станице „Расадињик“- 4000 СмЗ/х, „ДОМ“ - 2000 СмЗ/х,

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу ЈП „Србијагас“ – Нови Сад има инсталацију полиетилеског гасовода – ниског притиса у свим улицама планског подручја.

Положај траса изведених гасовода као и гасних објеката дат је у графичком прилогу План енергуфлуида.

#### **1.4.5. Зеленило**

На простору Плана, зеленило је заступљено у следећим категоријама:

- паркови – Слободиште као меморијални парк,
- Меморијални парк Слободиште представља значајну зелену површину и позитиван фактор у заштити животне средине. С обзиром да је у непосредном контакту са Пакашничком шумом, чини изворну зону свежег ваздуха за градско подручје. Зеленило се у погледу карактеристика може поделити на зону самог споменичког дела и део Пакашничке шуме. Споменички део чини зеленило које је плански формирано. Основу чине велике групације истородних садница, пре свега из родова *Betula*, *Pinus*, *Chamaecyparis*, *Populus* i *Salix*. Заступљени су у мањем броју и примерци кестена, јасена и жбунастих врста,
- шуме – Пакашничка и шумско земљиште у насељу Шумице,
- Зеленило Пакашничке шуме углавном чини самоникла вегетација која је повремено допуњавана садњом групација лишћара и четинара. Карактеристично је велико учешће домаћих лишћарских врста, малом заступљеношћу четинара и спонтаним развојем жбунастих врста из биљне заједнице цера, сладуна и граба.
- Линеарно зеленило
- Линеарно зеленило је заступљено у виду дрвореда на тротоарима.
- Зеленило стамбених зона
- Највећи удео у овој категорији зеленила има зеленило окућница индивидуалног становања које спада у категорију зеленила са ограниченим коришћењем. Заступљене су декоративне дрвенасте, жбунасте и цветне врсте, као и воћне врсте.
- Самоникла вегетација
- Заступљена је на површинама које нису приведене намени. Велику и јако значајну површину за град представља појас уз реку Расину у коме је заступљена углавном спонтано настала вегетација и делом пољопривредне културе (баште)

#### **1.4.6. Евидентирани и заштићени објекти, амбијенталне целине и споменици културе и природе**

Меморијални комплекс „Слободиште“- просторна културно историјска целина од великог значаја (Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и великог значаја Слободиште је утврђено за непокретно културно добро-просторна културно историјска целина од великог значаја (Сл.гласник СРС, бр.28/83); Одлука о проглашењу меморијалног комплекса Слободиште бр.633-2/91 од 19.06.1991.г. донета од стране Скупштине општине Крушевац.

У Мудраковцу, уз леву обалу реке Расине евидентирано је археолошко налазиште.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### 2.1. Концепција уређења простора

Концепција уређења планског подручја произилази из планског основа и општих циљева израде плана:

- стварање услова за даљи развој и унапређење изграђеног ткива, као и решавање уочених проблема,
- стварање услова за рационалније коришћење простора,
- стварање услова за унапређење и развој становања, привредних делатности, услуга и јавних делатности,
- уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- остваривање просторних и техничких мера за унапређење простора кроз његову заштиту (заштита животне средине, природе и градитељског наслеђа, идр.) .

Планом је дефинисана саобраћајна матрица, регулација водотокова и комплетно опремање комуналном инфраструктуром.

Развој централних функција усмерен је на формирање простора са садржајима који могу даље генерисати развој града, односно комплексима који по свом значају и функцији имају већи значај од локалног и градског, као што су: универзитетски центар са смештајним капацитетима, производне делатности високе или посебно чисте технологије, ексклузивни комерцијални и мулти дисциплинарни садржаји, спортски објекти и сл., као и објекти јавних функција јавног и приватног сектора.

Развој становања се остварује кроз повећање комфора, повећање површине стамбеног простора по становнику и обезбеђивање простора за паркирање неопходног за укупни квалитет становања, повећање густине становања увођењем вишепородичних стамбених структура, реконструкцију и унапређење постојећег грађевинског фонда, повећање површина за заједничко коришћење и зеленило, као и кроз наставак праксе омогућавања услужних и других компатибилних делатности унутар објеката и блокова.

Обухват плана функционалним, обликовним и амбијенталним карактеристикама представља атрактивну зону за развој и унапређење свих типова комерцијалних делатности, како на постојећим тако и на новим локацијама.

Створен је плански основ за развој привредних делатности, односно активирање постојећих, уређење неизграђених, као и формирање нових привредних зона, односно за њихово ефикасније привођење намени.

Постојеће зелене површине парковског карактера, на подручју плана, задржавају се без могућности промене намене и повезују се са новопланираним у систем зеленила. Постојеће шуме које су у обухвату планираног грађевинског подручја добијају намену - парк шуме.

Комплекс Слободиште, који је непокретно културно добро - просторна културно – историјска целина од великог значаја, чине реализовани меморијални, планирани парковски део, као и део Пакашничке шуме која је планирана као парк - шума.

Планирана је изградња парка науке у северном делу плана, у непосредном контакту са парком Багдала.

Шуме у грађевинском подручју (Пакашничка шума која је у непосредном контакту са парком Слободиште и Борјак у контакту са парком Багдала и др.), планирају се као парк - шуме које добијају намену за одмор и рекреацију. На територији парк - шуме обезбеђују се две основне функционалне целине: зона масовних активности (шетња, бављење спортом, и другим врстама активног одмора), која се лоцира поред главних саобраћајница и зона мирног одмора и шетње која заузима главни део територије парк шуме.

У катаегорију зелених површина ван грађевинског подручја спадају пољопривредне површине, шуме и површине са самониклом вегетацијом. Значајне су, јер обезбеђују додатне површине под зеленилом, које позитивно утичу на микроклиматске услове града. Планом се задржавају све.

Знатне површине планског подручја опредељене су за заштитно зеленило, чиме се доприноси заштити животне средине.

Постојећи објекти и површине намењени спорту и рекреацији се задржавају, уз могућност ревитализације, реконструкције, доградње, инфраструктурног опремања, изградње објеката пратећих садржаја и сл, са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

Садржаји спорта и рекреације планирају се у оквиру површина зеленила, пре свега парковских површина и у свим насељима у оквиру стамбених зона, а третираће се као компатибилна намена привредним и комерцијалним делатностима и становању.

Планирано је проширење Мудраковачког гробља.

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

## **2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине**

Подручје Плана је подељено на 2 урбанистичке зоне: стамбено мешовиту зону „Југ“ и рубну зону „Југ“.

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу на урбанистичке целине и на урбанистичке подцелине (4.1.1, 4.1.2., ...).

### **2.2.1. Стамбено мешовита зона «Југ»**

Стамбено мешовита зона „Југ“ обухвата северни део плана и подељена је на девет урбанистичких целина:

2.2.1.1. Урбанистичка целина 4.1

Површине око 8,70ха обухвата простор између улица Достојевског, Косовске и Слатинске и Кошијског потока.

Подељена је на три урбанистичке подцелине.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.1.1.	становање	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02 КД-04		
4.1.2.	становање	ВС-03	јавне функције комерцијалне делатности	дечија заштита КД-02	--	--
4.1.3.	јавне функције	дечија заштита	--	--	--	--

2.2.1.2. Урбанистичка целина 4.2

Површине око 8,00ха обухвата простор формиран око улице Радета Јашаревића.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.2.	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	--	--

2.2.1.3. Урбанистичка целина 4.3

Површине око 24,00ха обухвата простор ограничен улицама Косовском, Слатинском, Кошијским потоком, улицом Бруски пут и новопланираном саобраћајницом која спаја улицу Косовску и Бруски пут.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.3.1.	становање	ПС-01 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
4.3.2.	становање	ВС-04 ВС-05	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк суседства
4.3.3.	комуналне делатности	робна пијаца	--	--	--	--
4.3.4.	комерцијалне делатности	КД-01	--	--	--	--

4.3.5.	јавне функције	ватрогасни дом	--	--	парк	парк суседства
--------	----------------	----------------	----	----	------	----------------

#### 2.2.1.4. Урбанистичка целина 4.4

Површине око 77,40ха обухвата простор ограничен улицама Аеродромском, Жртава фашизма и улицом Бруски пут.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.4.1.	комерцијалне делатности	КД-01 КД-02	комерцијалне делатности	КД-04	парк	парк суседства
	становање	ВС-01 ВС-03 ВС-04 ВС-05	--	--		
4.4.2.	становање	ВС-01 ВС-03 ВС-04 ВС-05	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк суседства
					јавне функције	хидромете оролошки завод
					јавне функције	верски објекат
					јавне функције	дечија заштита
4.4.3.	привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
4.4.4.	привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
4.4.5.	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	привредне делатности	ПД-03

#### 2.2.1.5. Урбанистичка целина 4.5

Површине око 26,00ха обухвата простор између улице Бруски пут, новоформоране саобраћајнице која спаја улицу Бруски пут и Косовску и Васпитно поправног дома.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.5.	парк	меморијални парк	--	--	--	--



2.2.1.6. Урбанистичка целина 4.6

Површине око 63,60ха обухвата простор ограничен улицама Иве Андрића, Багдалским венцом, Косовском и улицом Косовске битке.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.6.1.	становање	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
4.6.2.	комерцијалне делатности	КД-02	--	--	--	--
4.6.3.	комуналне делатности	електро - енергетско постр.	--	--	--	--
4.6.4.	парк	парк суседства	становање	ПС-01 ПС-02	--	--
4.6.5.	парк	парк суседства	--	--	--	--
4.6.6.	парк	парк науке	комерцијалне делатности	КД-02	--	--

2.2.1.7. Урбанистичка целина 4.7

Површине око 30,00ха обухвата простор између улице Бруски пут, улице Надежде Петровић и Меморијалног комплекса „Слободиште“.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.7.	посебна намена	васпитно-поправни дом	становање	ВС-02	--	--

**2.2.1.8. Урбанистичка целина 4.8**

Површине око 61,20ха обухвата простор између улице Косовске битке, Меморијалног комплекса „Слободиште“, стамбеног насеља „Шумице“ и Васпитно поправног дома.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.8.	парк	парк шума	спорт и рекреација	СР-03	комуналне делатности	рез. за водоснабдевање
					јавне функције	верски објекат

**2.2.1.9. Урбанистичка целина 4.9**

Површине око 36,60ха обухвата простор између улице Бруски пут, Надежде Петровић и улице Беловодске.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
4.9.	становање	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк шума
			привредне делатности	ПД-03		

**2.2.2. Рубна зона „Југ“**

Рубна зона „Југ“ обухвата јужни део плана и подељена је на пет урбанистичких целина:

**2.2.2.1. Урбанистичка целина 9.1**

Површине око 92,00ха обухвата простор ограничен улицама Жртава фашизма, Аеродромском, улицом Бруски пут и пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.1.1.	становање	ПС-01 ПС-02	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
			привредне делатности	ПД-03		
9.1.2.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
			привредне делатности	ПД-03		
9.1.3.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк суседства
			привредне делатности	ПД-03		
9.1.4.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
9.1.5.	привредне делатности	ПД-02	--	--	зеленило	заштитно зеленило

	комуналне делатности	гробље				
--	----------------------	--------	--	--	--	--

2.2.2.2. Урбанистичка целина 9.2

Површине око 22,00ха обухвата простор око улице Источне, између стамбеног насеља „Мудраковац“ и планиране трасе источне обилазнице.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.2.	парк	градски парк	комерцијалне делатности	КД-03	спорт и рекреација	СР-02 СР-03

2.2.2.3. Урбанистичка целина 9.3

Површине око 5,10ха обухвата простор око дела реке Расине, између стамбеног насеља „Мудраковац“ и планиране трасе источне обилазнице.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.3.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	јавне функције	верски објекат

2.2.2.4. Урбанистичка целина 9.4

Површине око 65,80ха обухвата простор на крајњем југу Плана, лево и десно од улице Бруски пут и већим делом се граничи са пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.4.1.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк шума
			привредне делатности	ПД-03	комуналне делатности	рез. за водоснабд евање
9.4.2.	становање	ПС-01 ПС-03	комерцијалне делатности	КД-02	--	--
9.4.3.	комуналне делатности	водоснабд евање	--	--	--	--
9.4.4.	зеленило	заштитно зеленило	--	--	--	--
9.4.5.	привредне делатности	ПД-02 ПД-03	становање	ПС-01	--	--

2.2.2.5. Урбанистичка целина 9.5

Површине око 33,00ха обухвата простор лево и десно од улице Бруски пут и већим делом се граничи са пољопривредним земљиштем.

Ознака урб. подцелине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.5.1.	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02	парк	парк шума
		ПС-02	привредне делатности	ПД-02		
9.5.2.	привредне делатности	ПД-02	становање	ПС-01	--	--
			комерцијалне делатности	КД-02		
9.5.3.	парк	рејонски парк	становање	ПС-01	--	--

2.2.2.6. Урбанистичка целина 9.А

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,80ха и налази се у северном делу планског подручја.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.А	становање	ПС-01	--	--	--	--

2.2.2.7. Урбанистичка целина 9.Б

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,58ха и налази се у северном делу планског подручја.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.Б	становање	ПС-01	--	--	--	--

2.2.2.8. Урбанистичка целина 9.В

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,38ха и налази се у северном делу планског подручја.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.В	становање	ПС-01	--	--	--	--

2.2.2.9. Урбанистичка целина 9.Г

Представља издвојен део грађевинског подручја (енклава), површине је око 0,72ха и налази се у северном делу планског подручја.

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
9.Г	становање	ПС-01	--	--	--	--

### 2.3. Претежна намена земљишта

Укупна површина Плана подељена је на земљиште у грађевинском подручју (површине јавних и површине осталих намена) и земљиште ван границе грађевинског подручја (пољопривредно, шумско и водно).

претежна намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
грађевинско подручје (јавне и остале намене)	484.00	59	559.00	68.10	-75.00	-9.10
земљиште ван граница грађевинског подручја (пољопривредно, шумско, водно)	336.00	41	261.00	31.90	+304.10	+9.10
<b>УКУПНО</b>	<b>820.00</b>	<b>100</b>	<b>820.00</b>	<b>100</b>		

#### 2.3.1. Грађевинско земљиште

Грађевинско земљиште у обухвату Плана, опредељено је границом грађевинског подручја и уређује се према планираној претежној намени земљишта.

Граница грађевинског подручја опредељена је са циљем заштите плодног пољопривредног земљишта, водног и шумског земљишта и природних ресурса, уз максимално уважавање постојеће изграђености и поштовање особености насеља (начин градње, формирање насеља). Поштован је и принцип развоја и унапређења грађевинског земљишта дуж праваца државних и општинских путева уз дефинисане услове ограничене, односно забрањене градње.

Планирану претежну намену земљишта у грађевинском подручју чине површине јавних и осталих намена.

Опис границе грађевинског подручја:

Граница грађевинског подручја за ПГР ЈУГ, (у даљем тексту граница) почиње од границе КО Велико Головоде и КО Мудраковац и у смеру казаљки на сату иде према југозападу, југоисточном линијом експропријације планиране источне обилазнице, обухвата к.п.571/9, па пресеца к.п. 572/1 и прати коридор планиране источне обилазнице до к.п. 857/6, где скреће према југу обухватајући к.п. 857/6, 857/2, 859/5, 859/6, пресеца к.п. 859/8, 1304/8 (река Расина), као и 979, 978/2, 978/1, 978/3, 972, 952, 953/1, 953/2, одакле се враћа према северу и даље пресеца 955, обухвата 971, па пресеца 970, 966/2, 965/1, 979 и 1304/8, затим обухвата 859/3, до линије експропријације обилазнице, где скреће према западу пресецајући корито реке Расине и даље наставља линијом експропријације обухватајући к.п. 962/2, 961/3, 961/4, 960/2, 959/5 и 959/6, до пута к.п.1308/5, који обухвата.

Граница наставља према југу и обухвата делове к.п.958, 957, 939/1, 939/5, 939/2, 939/3, 939/4, 940, 941, 942, 943, 949/1, 949/5, 944, 945/1, 945/2, 946/1, до 946/8, коју обухвата, као и 946/6(пут) и 946/7, затим скреће према југозападу к.п.946/3, пресеца 1308/1(пут) и 1064/3, па се враћа према северу обухватајући целе к.п.1064/2 и 1064/1 и делове к.п.1065/2, 1065/1, 1066/1, 1066/2 и 1067, до пута к.п.1312, који пресеца и ломи се према западу јужном границом к.п. 928/2. Граница наставља у правцу севера, обухватајући к.п. 928/2 и 928/1 и делове следећих к.п. 932, 933, 934/2, 934/1, 935, 937, 938, затим целе к.п. 884 и 883/1, до јужне линије експропријације источне обилазнице, где скреће према западу, обухватјући парцеле у појасу експропријације - коридору планиране обилазнице, све до к.п. 1140/3 и 1140/4, које обухвата и чијом границом скреће према југу.

Према северозападу граница пресеца источну обулазницу обухватајући к.п.1308/6(пут) 886/1, 886/2, 886/3, 886/4, 886/5, 778/2 и 777/4, наставља према западу 776/4, 775/1, 773, 771, 769, 768, 766/2, 766/1, 316/2, 316/10, 316/9(у делу пута), 316/6, 317/1, 318, 321, 322, 325 и 328/2. Ломи се према југу обухватајући 329/1, 329/2, 329/3, 330/3, 330/6, 310, 309/1, 308/2, 1147/4, 1147/2, 1145/3, 1149, 1151/1 и 1151/2, где поново пресеца планирану обилазницу до 1140/4.

Граница затим наставља према југу, обухватајући следеће к.п. 1140/4, 1141/3, 1137/1, 1133/2, пресеца к.п. 1131 и 1130, обухвата 1122, и даље у истом правцу обухвата к.п. 1120, 1118/1, чијом јужном границом долази до пута к.п. 1306/3 (државни пут Ib реда - Бруски пут). Источном границом истога, долази до границе КО Мудраковац КО Липовац коју пресеца и наставља у истом правцу кроз КО Липовац,

Кроз КО Липовац од к.п.250/2 где скреће према истоку обухватајући следеће к.п. 249, 248/4, 248/1, 248/3, 247/3, 247/2, 247/1, 246/3, 246/1, 245/2, 245/1, 244, 243/2, 243/1 и 242/9, па скреће према северу и обухвата к.п. 266, 264/1 и 257, све КО Липовац, где поново улази у КО Мудраковац.

Кроз КО Мудраковац граница иде према истоку пресеца део к.п.1332, до 1331/7 па обухвата целе к.п. 1331/14, 1110/1, 1110/2, 1110/3, до границе катастарских општина, и даље у истом правцу, обухватајући к.п. 278, 279, до к.п.1083/1, коју пресеца, као и пут к.п.1312, одакле се граница враћа према југу и југозападу и обухвата к.п.1082, 1081 и 1080, до границе КО Мудраковац и КО Липовац, где поново улази у КО Липовац.

Кроз КО Липовац граница наставља према југозападу обухватајући следеће парцеле к.п. 282, 285/3, 287/2, 287/1, 236, где скреће према западу обухватајући 235/2, 238, 230/3, 230/2, 230/1, затим скреће према северозападу обухватајући к.п. 215/3, 215/2, 215/1, 214/4, 214/3, 214/2, 214/1, 217/6, 217/4, па према југозападу границама к.п.213, 210/1, 209, 208, 207, до к.п.206/1 коју обухвата и где се граница поклапа са границом предметног плана (такође је и граница ГУП-а), до укрштаја са улицом Бруски пут - к.п.1306/3 (државни пут Ib реда бр.38 Крушевац-Брус (к.п.538 КО Липовац) - Бруски пут).

Граница иде према северозападу, југозападном границом некатегорисаног пута к.п.540, до кривине наспрам к.п.26/2 и наставља према северу границом следећих к.п.26/2, 17/2, 17/1, 19/1 и 16/1, све КО Липовац које остају у грађевинском подручју до границе КО Липовац и КО Мудраковац. Овај део границе се поклапа са границом ГУП-а, односно границом ПГР-а.

Кроз КО Мудраковац, граница наставља према северу, обухватајући следеће к.п. 1338/5, 1338/4, 1338/3, 1338/50, 1340/8, 1340/7, 1340/5, 1340/6 које остају у грађевинском подручју до к.п.1340/2, коју пресеца до источне границе к.п.1303/2 и 1303/27. Даље граница пресеца к.п.1303/3 и наставља јужном границом к.п.1303/42, до места где пресеца к.п.1303/24(пут) и 1303/43(пут). Даље граница наставља према северозападу и северу обухватајући парцеле: 1303/37, 1303/30, 1303/39, 1303/38, 1303/25, 1284/1, 1284/2, 1284/3, 1285/2, 1287/17, 1287/19, 1287/23, 1287/22, 1287/18, 1287/3, којом скреће према истоку обухватајући к.п. 1287/20, 1287/21, 1287/4, 1287/27, где се ломи према северу и обухвата к.п. 1297/1, 1294/1, 1294/4, 1297/4, 1313/1(пут), 1313/2(пут) којим иде од к.п. 1173/1 и пута к.п.1185/7, који пресеца и наставља границом тог пута према северу, остављајући у грађевинском подручју следеће к.п.1185/7(пут), 1186/3, 1201/7 и 1201/5, до пута к.п.1203/1, који пресеца, па према северу границом следећих к.п.265/1, 266/1, 264, којом се ломи према југу и наставља границом к.п.268 и 1203/1(пут), где се граница ломи према северу, границом парцела 293/1, 292/1, 270/2, даље пресеца катастарске парцеле број: 271/2, 271/3 (пут), 272/2, 272/1, 273/2, 279/1 и 280/2, све КО Мудраковац, наставља кат.парцелама: 291/2, 287/2(пут), 279/2, 280/3, 286/2, 1307/2(пут), 1307/3, 97/2, 98/2, 105/1, 101/1, 99/1, 99/3, 91/1, 92/2, 85/4, где скреће према северозападу обухватајући к.п. 85/5, 84/6, 84/5, 83/2, 83/1, 82/2 и 80, до границе КО Мудраковац и КО Крушевац,

обухватајући планирани коридор западне обилазнице и енклаве 9А. 9Б. 9В. и 9Г., односно следеће к.п. 1219, део 1259, део 155, целе 124 и 125 у КО Мудраковац.

Граница даље скреће према југу, границом КО Мудрковац и КО Крушевац обухватајући к.п.2617, 2612, затим скреће према југозападу, односно западу јужном границом к.п.2611 у КО Крушевац, до тремеђе КО Мудраковац, КО Крушевац и КО Пакашница.

У оквиру КО Мудраковац, из грађевинског подручја изузимају се следеће к.п. 885/9, 885/3, 885/6, 885/16, 885/2, 885/5, 885/4, 894/3, 894/1, 893, 911/2, 899/3, 900/3, 900/1, 1141/1, 1142/2, 1142/1, 1145/2, 1145/1, 312, 311, 326, 314, 315, 316/9, 897, 896, 895, 767, 770, 772, 774, 775/2, 886/9, 886/8 886/7, 886/6, 887, 889, 888, 890, 891, 892, 899/2, 899/1, 899/4, 1144/1, 1144/2, 1143/4, 1143/3, 1143/1, 1143/2, 913/3, 919/3, 920/3, 921/2, 900/4 и 313.

Од ове тремеђе (катастарских општина), граница скреће према северу границом КО Крушевац и КО Пакашница, обухватајући к.п.2611 КО Крушевац, као и к.п.863/2, затим кроз КО Пакашница пресеца следеће к.п.: 775/1, 776, 863/1, 843/4, 843/3, 843/2, 843/1, 843/5, 842, па обухвата к.п.841/1 и наставља даље у истом правцу, према северу, одакле се у потпуности поклапа са описом границе предметног ПГР-а, до места у крајњем источном делу плана, односно границе КО Велико Головоде и КО Мудраковац, где граница пресеца планирани коридор источне обилазнице, односно до к.п. 571/9, одакле је опис границе грађевинског подручја и започет.

Површина земљишта у граници грађевинског подручја износи 559 ха.

### **2.3.2. Земљиште ван границе грађевинског подручја**

Планирана намена земљишта ван граница грађевинског подручја обухвата пољопривредно, шумско и водно земљиште.

Површина земљишта ван граница грађевинског подручја износи 261 ха.

## **2.4. Планирана намена површина**

### **2.4.1. Карактеристичне намене у оквиру плана**

#### Намена површина у грађевинском подручју

Површине у обухвату Плана планиране су као површине јавних намена и површине осталих намена.

Као површине јавне намене дефинисане су:

- Саобраћајне површине,
- Површине за инфраструктурне објекте и комплексе,
- Површине за објекте и комплексе комуналних делатности,
- Површине за објекте и комплексе јавних функција
- Површине за објекте и комплексе посебне намене,
- Зелене површине,
- Водене површине.

Као површине осталих намена дефинисане су:

- Површине за становање,

- Површине за привредне делатности,
- Површине за комерцијалне делатности
- Површине за верске објекте
- Остале зелене површине

#### Намена површина ван грађевинског подручја

- Пољопривредне површине
- Шуме
- Водене површине

#### **2.4.2. Компатибилност намена**

Планом су дефинисане: претежне, допунске и пратеће намена простора.

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 са којима је компатибилна.

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

- претежна намена (51-100%);
- допунска намена (31 - 49%);
- пратећа намена (0 - 30%).

За зоне за које није предвиђена израда планова детаљне регулације, важи:

На нивоу појединачне парцеле, уз претежну могу бити заступљене планом дефинисане и/или допунске и/или пратеће намене, уз примену урбанистичких параметара одређених за претежну намену.

На нивоу појединачних парцела, у оквиру урбанистичке подцелине, намена дефинисана као допунска или пратећа може бити доминантна или једина.

## **2.5. Биланси површина**

#### Биланс површина земљишта у грађевинском подручју

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	160.50	18.70	274.20	49.00	+113.7	+29.16
комерцијалне делатности	7.40	29.00	27.00	4.80	+21.60	+83.10
јавне функције	51.25	1.50	3.40	0.60	-47.85	-6.63
привредне делатности	12.80	2.60	33.00	5.90	+20.20	+57.81
комуналне делатности	13.20	2.70	7.50	1.30	-5.70	-56.81



посебна намена	27.00	5.50	27.00	4.80	-	-
парк	13.00	2.60	112.00	20.00	+99.00	+661.53
парк-шума	61.00	12.60	5.30	0.90	+55.70	+8.68
заштитно зеленило	-	-	9.20	1.60	+9.20	-
саобраћајне површине	19.85	4.10	60.00	10.70	+40.15	+102.26
неизграђено грађевинско земљиште	100.30	20.70	-	-	100.30	-
<b>УКУПНО</b>	<b>484.00</b>	<b>100</b>	<b>559.00</b>	<b>100</b>	<b>+75.00</b>	<b>+85.40</b>

Биланс површина земљишта ван грађевинског подручја

Намена земљишта	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
пољопривредне површине	270.00	80.40%	207.00	79.30	-63.00	-76.66
шумско	55.70	16.60%	35.70	13.60	-20.00	-64.10
водно	10.30	3.00%	18.30	7.10	-3.20	-68.93
<b>УКУПНО</b>	<b>336.00</b>	<b>100.00</b>	<b>261.00</b>	<b>100.00</b>	<b>-75.00</b>	<b>-77.67</b>

## 2.6. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

Површине и објекти јавне намене су простори опредељени за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Као површине јавне намене опредељене су:

- Саобраћајнице у укупном профилу,
- Површине за комуналних делатности (електроенергетско постројење, пијаца, гробље, резервоари за водоснабдевање),
- Зелене површине (парк, парк-шума, заштитно зеленило),
- Водене површине.

Као објекти јавне намене опредељени су:

- Објекти јавних функција (дечија заштита, ватрогасни дом, хидрометеоролошки завод, здравствена станица),
- Објекти посебне намене (васпитно-поправни дом),

У зонама за које није предвиђена израда планова детаљне регулације, површине јавне намене су одређене и јасно дефинисане регулационим линијама и пописом парцела.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, неке од површина јавне намене су назначене и биће прецизно дефинисане у даљој планској разради.

### 2.6.1. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела опредељених за површине и објекте јавне намене дат је за зоне за које није предвиђена израда планова детаљне регулације.

Јавне саобраћајне површине

Јавна површина	катастарске парцеле
Бруски пут	<p><u>КО Крушевац:</u> целе: 2655/2, 2655/1, делови: 2635/7, 2610/15, 2610/3, 2610/16, 2635/1, 2610/13, 2610/9, 2632, 2633, 2628/10, 2628/3, 2641/3, 2644, 2637/1, 2637/2, 2638/1, 2638/2, 2641/2, 2641/1, 2640/1</p> <p><u>КО Мудраковац:</u> целе: 1306/4, 1306/3, 1306/1, 1306/6, 1306/5, 1306/7, 374/3, 358/4</p> <p><u>КО Липовац:</u> цела: 538 ново:</p> <p><u>КО Мудраковац:</u> цела: 1308/1</p>
Багдала 3	<p><u>КО Крушевац:</u> целе: 2577/12, 2577/16, 2577/17, 2666/1, 2666/4, 2666/3, 2666/2, 2956/5, 428/1, 5965/4, 5965/6, 5965/3, 5965/2, 2626/3, 2667/2, 2667/6, 3803/7, 3823, 3813/1, 3835/1, 3833/3, 3740/3, 3731/1, 3730/33, 3730/32, 3730/42, 3729/10, 3728, 3730/17, 3730/7, 3740/2, 2667/4, 3723/1, 3740/1, 3714/11, 3731/11, 3714/12, 3731/13, 3731/14, 3733/1, 3733/6, 3733/18, 3733/20, 3733/42, 3733/43, 3712, 3710, 3716/3, 2593/13, 2594/11, 2588/51, 2588/23, 2591, 2605/1, 2667/1, 2596/14, 2602, 2604, 2607/115, 2607/98, 2607/79, 2607/134, 2607/32, 2607/3, 2607/11, 2607/21, 2607/51, 2657/3, 5951/1, 3756/4, 2600/6, 3778/15, 3773/3, 3764/4, 3765/3, 3773/4, 3763/1, 3763/3, 3763/2, 3763/4, 3764/3, 3759/3, 3759/2, 3753/5, 3753/6, 3753/7, 3753/8, 3776/3, 3779/11, 3778/24, 3778/25, 3778/23, 3778/22, 3778/20, 3776/2, 3779/13, 3779/21, 3779/22, 3779/23, 3779/14, 3779/15, 3779/16, 3779/18, 3779/17, 3779/25, 3778/26, 3752/13, 3780/1, 3780/2, 3786/9, 3786/3, 3789/5, 3752/28, 3752/42, 3752/1, 3752/56, 3850/9, 3851/1, 3824/6, 3748/4, 2606/1, 2610/33, 2416/2, 2414/21, 2414/23, 2416/15, 2635/13, 3826/1, 2577/3, 2416/9, 2416/4, 2416/28, 2414/20, 2610/105, 2610/91, 2610/6, 2610/1, 2610/113 делови: 3808/3, 3803/7, 5951/2, 2626/4, 2610/32, 2610/34, 2414/21, 2414/1, 2413/2, 2610/31, 2610/101, 2610/28, 2610/20, 2610/19, 2610/18, 2610/8, 2610/7, 2610/87, 2820/3, 2610/74, 2610/49</p>

Јавне зелене површине

Јавна површина	катастарске парцеле
Парк шума	<p><u>КО Крушевац</u> целе: 2662, 2626/4, 2626/2, 2616, 2611, 2617, 2612, 2618, 2613, 2614, 2621, 2620, 2623, 2622, 2624, 2628/12, 2625, 2627/1, 2627/2, 2628/9, 2628/1, 2626/1 делови: 2628/2, 2629/1, 3861, 2619</p> <p><u>КО Пакашница</u> целе: 825</p> <p><u>КО Мудраковац</u> целе: 1, 2, 3/2, 5, 6/1, 6/2, 6/3, 8, 9, 10/1, 10/2, 11, 15, 28/1, 28/9, 28/2, 28/3, 28/4, 28/5, 28/6, 28/7, 28/8, 79, 80, 83/2, 84/3, 84/12, 84/13, 84/1, 84/2, 84/16, 84/11, 84/14, 27, 26/3, 35/15, 35/16, 32/1, 32/2, 34/1, 35/5, 35/4, 61/4, 61/5, 35/6, 34/2, 31/1, 31/2, 31/3, 31/4, 61/1, 62/1, 76/8, 76/2, 76/4, 76/5, 76/1, 75/9, 75/6, 75/7, 75/8 делови: 1314, 36, 13, 14, 16/1, 23, 24, 25/1, 26/1, 33/1, 33/2, 33/3 целе: 279/2, 294, 292/1, 295/4 делови: 286/2, 287/2, 291/2, 292/5, 292/4, 295/1, 295/2, 293/2, 292/3, 292/2</p>
Парк	<p><u>КО Крушевац</u> целе: 3824/4, 3824/2, 3824/14, 3824/16, 3824/13 делови: 3824/1, 3824/15</p> <p>целе: 2610/9, 2610/12, 2610/21, 2610/30, 2610/26, 2610/25, 2610/27, 2610/24, 2610/23, 2610/11, 2610/10, 2632, 2631, 2630/2, 2630/1, 2633, 2628/10 делови: 2628/2, 2629/1, 2610/29, 2610/31, 2610/17, 2610/13, 2610/20</p> <p><u>КО Мудраковац</u> целе: 780/1, 780/2, 794/4, 606, 605/2, 605/4, 605/1, 605/3, 607, 608, 609, 613, 614, 615, 616, 617, 602/3, 602/5, 602/1, 602/4, 602/2, 598/1, 597/1, 597/2, 598/2, 603/4, 603/3, 603/2, 603/1, 603/5, 589, 588, 587, 585, 582/1, 581, 580/1, 580/2, 580/3, 579/1, 558/2, 558/4, 558/3, 579/2, 582/2, 583, 584, 586 делови: 794/3, 794/2, 794/1, 793, 798/1, 797/1, 797/5, 801/2, 801/1, 802, 805/2, 805/1, 804/2, 804/1, 806, 604/3, 604/1, 604/2, 620, 618, 594 целе: 861/1, 861/2, 848, 849/1, 847/1, 847/2, 846/1, 845/1, 843/1, 851/4, 841/1, 839/2, 839/1, 840/2, 840/1, 835/1, 810/2, 810/1, 575/1, 575/5, 575/6, 571/8, 571/1 делови: 571/3, 570/2, 570/1, 571/4, 571/7, 572/2, 576/1, 575/3, 575/4, 575/2, 574/1, 574/2, 808/1, 809/1, 851/1, 842/3, 865/2, 862/1, 864/1, 863/1, 865/1, 866/1, 860/1, 834/2, 850, 572/1</p>
Заштитно зеленило	<p><u>КО Мудраковац</u> целе: 873/4, 876/2, 877, 875/2, 874 делови: 881, 880, 879/1, 879/2, 878, 1304/9, 858/13, 858/3 целе: 265/2, 265/1, 264/2, 264/1, 257, 1331/9, 1331/12, 1331/8, 1331/7, 1331/14, 1331/15, 1331/16, 1331/6, 1331/5, 1110/1, 1110/2, 1110/3, 274, 275, 276, 277, 278, 279, 280, 281/1, 281/2, 282, 1081, 1082, 1080</p>

делови: 1312, 1083/1, 1332, 266, 1331/1

Јавне површине за комуналне делатности

Јавна површина	катастарске парцеле
пијаца	<u>КО Крушевац</u> цела: 2414/3 делови: 2414/2, 2610/87
ЕПС	<u>КО Крушевац</u> цела: 2577/13
РЗВ	<u>КО Крушевац</u> део: 2619 КО Крушевац
гробље	<u>КО Мудраковац</u> цела: 795/2, 868, 869, 870, 872/3, 872/4, 871/2, 871/3, 874/1, 872/2, 872/1, 873/1, 873/2, 873/3, 876/1, 875/1, 886/1, 886/2, 886/3, 886/4, 886/5
водовод	<u>КО Мудраковац</u> целе: 1158/4, 1158/1, 1164/2, 1164/3, 1294/4, 1294/1

Јавне површине за објекте јавних функција

Јавна површина	катастарске парцеле
образовање (вртић - школа)	<u>КО Крушевац</u> цела: 2414/2 делови: 2414/1, 2412/45
ватрогасни дом	<u>КО Крушевац</u> Целе: 2610/15, 2610/16

Јавне површине за објекте посебне намене

Јавна површина	катастарске парцеле
ВПД	<u>КО Крушевац</u> целе: 2640/1, 2640/2, 2641/1, 2628/8, 2641/2, 2644, 2641/3, 2628/5, 2628/6, 2628/7 део: 2628/3

Јавне водне површине

Јавна површина	број катастарске парцеле
водоток првог реда - Расина	<p><u>КО Липовац</u> делови: 294, 292/14, 292/13, 292/12, 292/11, 292/10, 292/9, 292/8, 295/1, 295/5, 300/1, 299, 304, 303, 302, 547</p> <p><u>КО Мудраковац</u> целе: 971, 859/3, 859/12, 859/2, 859/7, 859/6, 859/5, 857/2, 859/1, 859/9, 859/10, 859/11, 858/11, 858/2, 858/1, 858/14, 858/15, 866/2, 867, 871/1, 865/6, 865/5, 865/4, 865/3, 842/2, 809/2, 808/2, 577/3, 577/2, 577/1, 578</p> <p>делови: 1317, 1077, 1075, 1072, 1076, 1061/3, 1061/1, 1061/2, 1060, 1304/7, 1057, 1056, 1055, 1036/4, 1036/1, 1038/1, 1038/2, 1039, 1040, 1041, 1042, 1043, 1044, 1045, 1046, 1051/2, 1051/1, 1304/8, 949/2, 949/3, 950, 954, 955, 951, 953/2, 953/1, 974/7, 952, 970, 972, 1304/1, 859/8, 857/1, 865/7, 864/2, 863/2, 857/6, 861/4, 861/3, 860/2, 860/1, 978/3, 978/1, 978/2, 966/2, 965/2, 979, 859/4, 858/5, 858/16, 858/17, 858/18, 858/9, 858/13, 858/3, 1304/9, 874/2, 874/1, 871/3, 871/2, 872/3, 870, 869, 866/1, 865/1, 863/1, 864/1, 862/1, 865/2, 842/3, 851/1, 809/1, 808/1, 574/2, 574/1, 575/2, 575/4, 576/1, 575/3, 572/2, 571/7, 571/4, 571/3, 570/1, 569, 798/1, 797/1, 797/5, 801/2, 801/1, 802, 805/2, 805/1, 806, 807, 604/2, 604/1, 604/3, 603/3, 603/4, 602/3, 602/5, 602/1, 602/4, 602/2, 598/2, 597/1, 597/2, 594, 586, 584, 583, 582/2, 581, 580/1, 580/2, 580/3, 589/2, 558/3</p>
Кошијски поток / колектор	<p><u>КО Крушевац</u> делови: 2640/1, 2641/1, 2441/2, 2644, 2641/3, 2655/1, 2628/3, 2628/10, 2633, 2632, 2610/10, 2610/9, 2655/2, 2610/13, 2610/17, 2610/16, 2610/15, 2610/3, 2610/112, 2610/113, 2610/1, 2610/87, 2609/1, 2609/2, 2820/1, 2413/2, 2413/1, 2414/1, 2412/45, 2341/7</p> <p>испрекидано - делови 2610/6, 2610/7, 2610/8, 2610/18, 2610/19, 2610/20, 2610/31, 2610/101, 2610/28, 3780/1, 5951/5, 2602, 2667/1, 2596/14</p> <p>испрекидано - делови 2414/1, 2610/83, 2610/82, 2610/74, 2610/51, 2610/50, 2610/49, 2416/2, 2416/28, 2610/35, 2610/34, 2610/32, 3780/1, 2607/13, 2607/1, 2606/2, 2606/1, 2605/8, 2588/59, 2588/51, 2588/3, 2588/1, 2591, 2586/1</p>
Кожетински поток / колектор	<p><u>КО Крушевац</u> делови: 2586/2, 2577/14, 2577/11, 2577/1, 2577/13, 2586/12, 2586/13, 2591, 2588/21, 2588/22, 2588/23, 2588/51, 2594/11, 2596/1, 2596/2, 2595/27, 2596/3, 2596/4, 2596/11, 2596/8, 2596/9, 2596/10, 2596/12, 2595/25, 2595/24, 2595/20, 2596/14, 2596/15, 2596/17, 2596/18, 2596/19, 2596/20, 2596/21, 2596/22, 2596/23, 2596/24, 2596/25, 2595/4, 2595/3, 2595/2, 2595/1, 2667/4, 3746, 3745/3, 3824/2, 3747/1, 3747/2, 3748/4, 3824/12, 3824/11, 3824/10, 3824/6, 3824/5, 3824/4, 3860/3, 3860/2, 3823, 3859/2, 3858/2, 3857/3, 3857/2, 3856, 2667/2, 3861</p>

## **2.6.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина**

### 2.5.1.1. Саобраћајна инфраструктура

#### 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.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

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

Планом је дозвољена и могућност реконструкције постојећих површинских раскрсница улица Иве Андрића и Багдалски венац као и улица Иве Андрића, Радивоја Увалића и Лазе Костића у кружне раскрсницу у нивоу.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр.3 *Саобраћајне површине 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 и на посебним бицикличким стазама.

#### 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.

Уколико постоје или се планирају поједине зоне са великом фреквенцијом саобраћаја уз државне путеве првог и другог реда, планирати даљу разраду плановима нижег реда ради ближег дефинисања прикључака тих зона.

Саобраћајни прикључак објеката (бензинске станице, пословни, комерцијални комплекси и др.) на државни пут првог реда подразумева примену трака за успорење/убрзање, срачунатих према рачунској брзини на путу. Услови се формирају узимајући у обзир сваку локацију понаособ као и просторне и урбанистичке карактеристике ширег подручја.

Саобраћајни прикључак из претходног става, којим се врши повезивање на државни пут првог реда који пролази урбаном средином, предвиђа се уместо траке за успорење, манипулативна трака за излив са државног пута, дужине довољне да прихвати прописан број меродавних возила, док се трака за убрзање изоставља.

При повезивању стамбене зоне, стамбено-пословне зоне, индустријске зоне и др. на државни пут потребно је, где год је могуће, предвидети паралелну сервисну саобраћајницу која ће повезивати целокупну локацију дуж путног правца, у циљу безбеднијег одвијања саобраћаја на предметном путу и смањења конфликтних тачака.

Повезивање постојећих и нових садржаја планирати у складу са чланом 37. и чланом 38 Закона о јавним путевима. Повезивање искључиво базирати унутар граница плана на већ постојећем, планом дефинисаним прикључним местима. Уколико се појави тенденција изградње нових објеката повезати их путем сервисне саобраћајнице на постојеће прикључке. Предвиђено планирати и спроводити уз поштовање и примену свих важећих прописа и норматива из области саобраћаја и услова ЈП „Путеви Србије“.

Плановима предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње, на основу члана 28. 29 и 30. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“ бр.101/2005) тако да први садржај објекта високоградње морају бити удаљени минимално 40,00м од ивице земљишног појаса аутопута, 20,00м од ивице земљишног појаса државног пута првог реда, 10,00м од ивице земљишног појаса државног пута другог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметним државним путним правцима. Изградњу објеката у коридору обилазног пута дефинисати у односу на планирану категорију пута.

Планском документацијом мора бити адекватно решено прихватање и оводњавање површинских вода, уз усклађивање са системом одводњавања предметних државних путева.

Сходно члану 31. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“ бр.101/2005), ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

Планским документима разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштиту постојећих и евентуално нових инсталација.

Приликом планирања кружне раскрснице потребно је испунити следеће услове:

- ширине саобраћајних трака срачунатих према криви трагова,
- спољни радијус и ширину кружног тока пројектовати према Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гл. РС“ бр.50/2011),
- са полупречницима закривљења саобраћајних прикључака утврђеним сходно меродавном возилу,
- за возила која захтевају елементе веће од меродавних (нпр. теретно возило са приколицом), мора се извршити додатно проширење кружног коловоза на рачун кружног подеоника како би се обезбедила проходност таквих возила,
- коловоз мора бити димензионисан за осовинско оптерећење од 11,50 т,

- са прописном дужином прегледности имајући у виду просторне и урбанистичке карактеристике окружења локације у складу са чланом Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС“ бр.101/2005), уз пуно уважавање просторних и урбанистичких карактеристика ширег окружења и у свему у складу са тачком 4. Кружне раскрснице Правилнику о условима који са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС бр.50/2011) и важећим стандардима,
- обезбедити потребан ниво функције и безбедности, који обухвата услове обликовања прикључака, уједначени пројектни третман саобраћајних струја и релативну хомогеност брзина у подручју кружне раскрснице,
- раскрсница са кружним током саобраћаја треба тежити централној симетрији кружне раскрснице укључујући и зоне излива/улива како би се обезбедили равноправни услови за све токове,
- обавезно урадити проверу нивоа услуге и пропусне моћи кружне раскрснице
- број уливних трака дефинисати на основу провере пропусне моћи док ће величина пречника уписане кружне раскрснице зависити од највеће вредности брзине раскрснице,
- уколико се на било ком прикључном правцу јавља двотрачни улив, кружни ток се димензионише као двотрачни,
- угао пресецања мора бити приближан правом углу,
- дефинисати елементе ситуационог плана кружне раскрснице, где ће бити обухваћено поред пречника уписане кружнице, ширина кружног коловоза и елементи улива и излива и елементи обликовања прикључних праваца како би се обезбедио простор за формирање острва за каналисање токова,
- при појави аутобуског саобраћаја, стајалишта лоцирати иза кружне раскрснице и ван коловоза,
- потребно је обезбедити пешачки и евентуално бицикличке стазе и прелази у зони кружне раскрснице,
- потребно је дефинисати димензије простора код саобраћајне површине за накупљање и кретање пешака,
- решити прихватање и одводњавање површинских вода будуће кружне раскрснице,
- приликом извођења радова на изградњи кружне раскрснице, водити рачуна о заштити постојећих инсталација поред и испод наведених државних путева,
- дефинисати хоризонталну и вертикалну сигнализацију на предметном путу и прикључним саобраћајницама у широј зони прикључења,
- дефинисати стреласте путоказе на сва острва на излазу из раскрснице.

Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бицикличких и пешачких стаза поред пута:

- са адекватном – стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом,
- која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2. 7.4.3. и 7.4.4. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја („Сл.лист СФРЈ“, број 35/81 и 45/81),
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,50 м (ширина банке предметног пута)



- са размотреним и пројектно разрешивим свим аспектима коришћења и несметаног приступа бициклическој и пешачој 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”, број 101/2005), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак, односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00 м од почетка односно краја лепеза прикључног пута у зони раскрснице.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50 м дужине зауставног возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00 км/сат.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектује се и граде тако да се гледајући у смеру вожње, прво наилази на стајалиште са леве стране и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимално 30,00 м
- Изузетно, аутобуска стајалишта се морају пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити мање од 50,00 м,
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50 м,
- Дужина укључне траке са предметног пута аутобуских стајалишта мора износити 30,50 м,
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80 м,
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00 м, за један аутобус, односно 26,00 м за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

Просторним, односно урбанистичким планом, на основу члана 78. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС” бр.101/2005), оређују се деонице јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, паскрснице, простор за паркирање, јавна расвета, бициклическе и пешачке стазе, и сл.) објекти и опрема која одговара потребама насеља.

- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитет трасе државних путева.
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.

- Трошкови изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

Приликом евентуалних планирања инсталација водити рачуна о следећем:

У заштитном појасу јавног пута на основу члана 28. став 2. Закона о јавним путевима („Сл. гл. РС”, бр. 101/2005), 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 путевима – 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 предметних 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 предметних инсталација са предметним путевима

- 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 3,0 м са сваке стране,
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1,35 м,
- 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 1,0 м.

#### Услови за паралелно вођење предметних инсталација са предметним путевима

- предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00м 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.

#### 2.6.2.2 Нивелација терена

У нивелационом смислу све ободне сабирне саобраћајнице у потпуности задржавају постојеће нивелационо решење на које су повезани контактни објекти, платои и парцеле и већ формиране у нивелационом смислу.

Саобраћајнице унутар урбанистичке целине пре свега постојеће њихови огранци са већ дефинисаном регулацијом и рубном градњом задржавају максимално постојећу нивелацију као због конфигурације терена тако и већ изграђених садржаја нивелационо везаних за њихове коте.

Постојеће и новопредвиђене саобраћајнице унутар урбанистичке целине генерално имају дефинисане подужне падове. Подужни падови се крећу од 0,1% до 2,0%.

Попречни падови саобраћајница су за постојеће постојећи а за новопредвиђене једноставни по прописима мин. вредности у правцу 2.5 %, а подужних вредности до мах 2 %. Колске од пешачких и слободних површина препоручује се да буду денивелисане непрелазним ивичњацима висинске разлике 12 - 15 цм осим на местима улаза у колективну или индивидуалне поседе и намене.

Попречни падови пешачких комуникација треба да су у вредностима од око 2% ка коловозу.

Саобраћајнице које се не сматрају условно речено повољним у нивелационом смислу решавају се тако што се начин одвођења површинских атмосферских вода решава атмосферском канализацијом .

Сва нивелациона решења максимално могуће су уклопљена у околни терен, већ изведене објекте и контактне комуникације у нивоу.

Нивелациона решења као и коте на графичком прилогу дата су у апсолутним вредностима преко К.Н.В.( кота надморске висине) и падова израженим у процентима.

### **2.6.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе**

#### **2.6.3.1. Хидротехничке инсталације**

- Водоводна мрежа

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 100 мм. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних 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 канакизационих. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м 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.

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

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

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

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

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

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

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

- Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Предуслов за ефикасно одвођење атмосферских вода није само изграђена атмосферска канализација, већ уређење водотокова. Потребно је урадити регулацију свих делова тока реке Расине који нису регулисани, тј. изградити обалоутврде минор корита. Инудациони појас је обезбеђен одбрамбеним насипима. Ширина појаса регулације износи просечно 100м.

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

Евентуално реконструкција трасе регулисаног Кожетинског и Кошиског потока предмет је парцијалног сагледавања и ближег дефинисања сваке локације. Потребно је регулисати реку Расину профилом отвореног канала, са изградњом обалоутврда минор корита.

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

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

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

Цеви обавезно поставити на 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 нодуларног лива са шарком димензија 490\*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм. Шахтове који воду примају бочно преко сливника градити са отвореном бетонском кинетом и шахт поклопцем за саобраћајно оптерећење Д400.

Сливничке везе треба да су минималних димензија  $\varnothing 200\text{ мм}$ .

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

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви  $\varnothing 600\text{ мм}$  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.

#### 2.6.3.2. Електроенергетика

Постојеће ТС110/35/10kV, ТС35/10kV и ТС10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу. Планом је предвиђена њихова реконструкција

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојећих кабловских водова 35kV и 10kV, као и изградња кабловског вода 110kV „Крушевац 1 – Крушевац 3“

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу

#### 2.6.3.3. Телекомуникације

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу коришћења широкопојасних услуга од стране корисника, будуће стање телекомуникационе мреже ће бити такво да ће мрежа приступних уређаја (IPAN и mIPAN) бити знатно гушћа због смањења дужине претплатничке петље. На подручју предметног ПГР-а планира се изградња 79 нових приступног уређаја: "Липовац 1-4", „Шумице 1-5“, „Мудраковац 1-11“, „ВП Дом“, „Прњавор 12-28“, „Расадник 1-19“, „Благоја Паровића 1-12“, „Амстердам“, „Багдала 1-10“

У складу са стратешким опредељењем, а у циљу омогућавања квалитетне реализације широкопојасних услуга, планира се реорганизација ТК мреже на подручју ПГР - извршиће се децентрализација постојеће ПМ. Потребно је да се смањи претплатничка петља изградњом нових mIPAN-ова и уградњом каблова који имају карактеристике које задовољавају критеријуме за пренос широкопојасних услуга

Предметним планом је предвиђена реконструкција постојеће ТК мреже

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

#### 2.6.3.4. Енергофлуиди

##### Топлотна енергија

На подручју ПГР „Југ“ ЈКП „Градска топлана“ не планира замену инсталација градског топлификационог система. У наредном периоду у плану је замена ГОРИВА (мазут-природни гас) котларнице „Расадник“. Изграња више локалних енергетских блокова за потребе снабдевања топлотном енергијом објеката Колетивног становања, пословног простора и производних простора.

На подручју ПГР „Југ“ планирају се постројења за примену обновљивих извора енергије (топлотне пумпе и соларни панели).

##### Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод. Трасе планираних гасовода дате су у графичком прилогу План енергофлуида.

Планира се прикључење 900 објеката на изграђену дистрибутивну гасну мрежу на подручју ПГР „Југ“.

На подручју обухваћеном Планом генералне регулације „Југ“ у Крушевцу ЈП „Србијагас“ – Нови Сад у својој надлежности има следеће инсталације:

- Инсталацију челичног гасовода-средњег притиска у следећим улицама Бруски пут, Незнаног јунака, Сретена Стојановића и Расинска
- мерно-регулациона станица „Расадник“ капацитета 4000 См<sup>3</sup>/х и мерно-регулациона станица „ДОМ“ капацитета 2000 См<sup>3</sup>/х,
- Инсталација полиетиленског гасовода ниског притиска

Положај траса изведених гасовода као и гасних објеката дат је у графичком прилогу План енергофлуида.

## **2.7. Услови за уређење зелених површина**

### Јавно зеленило

Општи урбанистички услови за зеленило

- За реализацију парка неопходна је израда пројекта пејзажног уређења и елелбората о фитосанитарном статусу постојећег зеленила.
- Парк мора да има обезбеђен приступ и паркинг за посетиоце (по могућности) на ободу парка, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самом парку.
- Парк мора да буде лако приступачан особама са посебним потребама.



- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, манифестације културе, видиковци, трим стазе, шетне стазе, бициклическе стазе и сл.
- Парк треба зонирати тако да се зоне одмора, спорта, рекреације, забаве и други садржаји међусобно не угрожавају.
- 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.
- Зоне треба да буду компактне и повезане међусобно као и са улазима у парк.
- У оквиру парка могуће је предвидети изградњу објеката који су у функцији садржаја парка.
- Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).
- Делови или парк у целини може се оградавати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати даљом планском разрадом.
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.
- Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 20% укупне површине.

#### А. Паркови

Планом се задржава постојећи меморијални парк Слободиште у датим границама. Планира се рејонски парк Шумице и три мања парка из категорије паркова суседства. У границама Плана је и део планираног градског парка који се налази на обали Расине.

#### Меморијални парк Слободиште

Меморијални парк Слободиште се Планом задржава у постојећим границама. Зеленило је формирано као део споменичког комплекса и препорука је да се основна концепција задржи а да се све даље интервенције односе на очување и ревитализацију постојећег биљног фонда. Концепт озелењавања треба задржати у том смислу да се уносе појединачне врсте у већим групацијама са учешћем жбунастих врста само на улазним деловима и појединим деловима који су и у основној идеји наглашени.

Урбанистички услови:

Осим општих, за меморијални парк, важе и следећи услови:

- У меморијалном делу парка није дозвољена изградња спортских и забавних садржаја, дечијих игралишта и сличних садржаја који нарушавају основни концепт целине.
- Планирани парковски део (ван меморијалног дела) може да садржи елементе мирног одмора, дечје игре, рекреације, едукације, забаве и сл.
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 80%.

Рејонски парк Шумице

Рејонски парк је вишефункционални парк који може да садржи елементе за рекреацију, спорт, забаву, одмор, игру деце, едукацију и сл. Планиран је у тежишном делу насеља Шумице, чији становници ће га у највећој мери и користити.

За рејонске паркове важе општи урбанистички услови.

Градски парк Расина

Планирано зеленило на обалама Расине, а које је у границама овог Плана, представља део планираног градског парка, који се уређује као вишефункционални парк. Планирају се садржаји рекреације, одмора, спорта, забаве, едукације, туризма и други слични садржаји.

Друга важна улога овог простора је заштитна улога у смислу заштитног зеленила. У погледу санитарно-хигијенске улоге, због своје величине представља значајан елемент у регулацији микроклиматских фактора и филтрацији ваздуха. Истовремено представља реперну тачку и значајан елемент градског система.

За овај парк важе општи урбанистички услови.

Осим тога дозвољена је изградња објеката у туристичке сврхе, као и објеката који су у функцији парка.

Паркови суседства

Планом се планира проширење делимично уређеног парка у улици Београдској, и формирање два нова парка који су приказани на графичком прилогу.

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима за рејонске паркове, с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај стамбене објекте. Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње, осим објеката неопходних за функционисање парка. Зонирање парка и међусобни однос зона није обавезан с обзиром на то да парк суседства може да садржи само елементе дечје игре и одмора.

#### Б. Парк науке

У урбанистичкој целини 4.6., подцелина 4.6.6 планирана је изградња парка науке на отвореном.

Садржај парка науке је планиран као приказ аутентичних примера научних феномена из области физике, астрономије, биологије, хемије и др., на интерактиван начин.

Планирано је постављање инсталација (едукативна фонтана, звучна огледала, Њутново клатно, ДНК модел, кристална решетка, соларни панел, и др.) са пратећим садржајима.

Парк је планиран као едукативни простор и намењен је и за организоване доласке са могућношћу одржавања наставе, организацију семинара и предавања.

Урбанистички услови:

- За реализацију парка науке неопходна је израда Урбанистичког пројекта,
- Парк мора да има обезбеђен приступ и паркинг за посетиоце на ободу парка и то: 1пм на 10 посетиоца за путничка возила и 1пм на 100 посетилаца за аутобусе,
- Парк мора да буде лако приступачан особама са посебним потребама,
- Основни садржаји парка су инсталације из области физике, астрономије, биологије, хемије и сл,
- У оквиру парка могуће је предвидети изградњу објеката који су у функцији садржаја парка,



- Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).
- Делови или парк у целини може се оградајивати 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 и сл.).
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 60%.
- Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 30% укупне површине.
- Дозвољена је изградња објеката у угоститељско-туристичке сврхе, као и објеката који су у функцији парка, просторије за реквизите, санитарни чвор, и сл., максималне спратности П+Пк, са индексом заузетости до 10%.

#### В. Парк-шуме

Пакашничка шума и два мања издвојена шумска комплекса (који су приказани на графичком прилогу) а граниче се са зонама становања, планирани су за уређење по принципу парк-шуме.

Ове површине представљају неизоставни део система градског зеленила и као такве утичу у великој мери на оптимизацију еколошких услова и унапређење услова живота.

Друга веома важна функција парк-шума је рекреативна функција која ће у потпуности доћи до изражаја афирмисањем потенцијала ових простора. Задржавањем постојеће вегетације и унапређењем садржаја за активан и пасиван одмор, активну и пасивну рекреацију и увођењем нових неопходних садржаја, биће створен простор који ће у великој мери допринети рекреативним могућностима града.

За уређење парк - шума важе следећи урбанистички услови:

- За реализацију парк-шуме неопходна је израда пројекта пејзажног уређења и елбората о фитосанитарном статусу постојећег зеленила.
- Парк-шума мора да има обезбеђен приступ и паркинг за посетиоце (по могућности) на ободу, осим у специфичним случајевима када је дозвољен колски саобраћај у самој парк-шуми.
- Парк-шума мора да има и делове лако приступачне особама са посебним потребама.
- Парк шуму треба зонирати тако да се обезбеди зона активног и пасивног одмора, зона активне и пасивне рекреације и зона са садржајима информативног карактера, санитарни чвор, услужне делатности и сл.
- Основни садржаји парк-шуме су простори за шетњу, седење и лежање на трави, забавне игре, прославе рођендана, изложбе, игру деце, видиковци и сл.
- Парк-шума може да садржи и просторе и опрему за пасивну и активну рекреацију, спортске терене, стазе здравља, трим и бицикличке стазе, тематске целине и сл.
- Све садржаје треба организовати по принципу минималног оптерећења и деградације простора.
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 80%.
- Стазе, платои и приступне саобраћајнице могу да заузимају максимално 20% укупне површине.

- Неопходно је обезбедити правилан однос светла и сенке, односно пошумљеног дела и осунчаних пољана.

#### Г. Линеарно зеленило

Услови за формирање линеарног зеленила су:

- Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем градских улица како би се (у процесу пројектовања) ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.
- Дуж саобраћајница, железнице, магистралних и градских саобраћајница планирати формирање континуалних појаса линијског зеленила, дрвореда у комбинацији са жбуњем са израженом функцијом заштите (бука, ветар, аеро загађења).
- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл.
- Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове или које изазивају алергије.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.
- Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

#### Д. Зеленило у стамбеним зонама

Учешће зеленила нормира се са минимално 30% укупне површине зоне.

#### Ђ. 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.

#### Е. Заштитно зеленило

Заштитно зеленило, као зеленило специфичне намене, формира се у складу са следећим условима:

- Објекти рекреације, спорта и дечје игре не смеју се лоцирати у заштитним зонама индустрије која емитује загађење опасно по здравље људи.
- У заштитни појас могу да се укључе расадници, воћњаци, приградско зеленило, паркови, парк - шуме и шуме.
- У заштитном појасу забрањује се свака изградња осим објеката везаних за рекреацију, привредну активност у шуми као и изградња саобраћајница намењених опслуживању.
- Врсте биљног материјала, распоред и густина садње су условљене примарном функцијом самог појаса (заштита од загађења и ветра, заштита речних токова, клизишта, насипа и сл.) и природним условима средине. При планирању се придржавати утврђених норми и правилника за дату област.
- Обавезно је очување и унапређење зеленила дуж водених токова.

#### Ж. Шуме и шумско земљиште

Шуме у шумско земљиште као добро од општег интереса се штити, користи и уређује у складу са Законом о шумама („Сл. гласник РС”, 30/10 и 93/12).

Постојеће површине под шумама се задржавју, са својом приоритетном наменом.

На шумском земљишту је забрањена изградња.

Промена намене шума и шумског земљишта може да се врши у случајевима када је утврђен општи интерес на основу закона.

## 2.8. Услови за уређење пољопривредног земљишта

Пољопривредно земљиште заузима површину од 207ха или 25.20% од укупне површине обухвата плана. У односу на постојеће стање смањено је за 63ха, највише на рачун грађевинског земљишта.

Заступљено је у југозападном и југоисточном делу подручја у обухвату плана, и користи се за пољопривредну производњу.

Пољопривредно земљиште као добро од општег интереса се планира, користи и уређује у складу са Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06, 65/08, 41/09 и 112/15).

Коришћење обрадивог пољопривредног земљишта у непољопривредне сврхе врши се према условима утврђеним Законом о пољопривредном земљишту („Службени гласник РС“, бр.62/06, 65/08, 41/09 и 112/15).

На пољопривредном земљишту, ван планираног грађевинског подручја, није дозвољена изградња, осим:

- помоћних објеката у функцији пољопривреде (гараже за пољопривредну механизацију, машине и возила, кошеви, амбари, надстрешнице и сл.),
- постављања пластеника, стакленика који су у функцији примарне пољопривредне производње,
- објеката за прераду пољопривредних производа,
- изградње хидротехничких објеката (одбрана од поплава, одводњавање, наводњавање и уређење бујица),
- формирање и проширење пољских путева који доприносе рационалном коришћењу пољопривредног земљишта,
- изградње објеката комуналне инфраструктуре, ускладу са правилима уређења и грађења за ту врсту објеката,
- изградње објеката и комплекса за коришћење обновљивих извора енергије,

Заштита пољопривредног земљишта, поред заштите од загађивања, предузимања противерозионих мера, контроле плодности, односно загађености и др., обухвата и активности које се предузимају са циљем трајног обезбеђења природних функција земљишта, очување и унапређење коришћења земљишта у складу са његовом наменом:

- пољопривредно земљиште које је овим планом одређено као грађевинско, до привођења планираној намени, користиће се за пољопривредну производњу,
- забрањено је коришћење обрадивог пољопривредног земљишта од прве до пете класе у непољопривредне сврхе,
- обрадиво пољопривредно земљиште не сме се уситњавати на парцеле чија је површина мања од 0,5 хектара,
- ревитализација пољопривредног земљишта у функцији биолошки вредне хране.

Уређење пољопривредног земљишта подразумева: комасацију, добровољно груписање земљишта и мелиорацију (изградњу и одржавање система за одводњавање и наводњавање, рекултивацију, претварање необрадивог у обрадиво пољопривредно земљиште,

побољшање квалитета обрадивог земљишта (агромелиорације) и друге мере уређења пољопривредног земљишта).

Обрадиво пољопривредно земљиште може да се користи у непољопривредне сврхе у следећим случајевима:

- за подизање вештачких ливада и пашњака на земљишту четврте и пете катастарске класе, као и за пошумљавање (без обзира на класу, на основу пројекта) по предходно прибављеној сагласности Министарства,
- за експлоатацију минералних сировина, и то: глине, шљунка, песка, тресета и камена, по прибављеној сагласности Министарства,
- у случајевима када је утврђен општи интерес на основу закона.

Забрањено је испуштање и одлагање опасних и штетних материја на пољопривредном земљишту и у каналима за одводњавање и наводњавање.

Забрањено је коришћење биолошки неразградиве фолије на обрадивом пољопривредном земљишту.

Величина парцела (комплекса) на којој је могућа изградња објеката у функцији примарне пољопривредне производње утврђује се у зависности од врсте и интензитета производње, а према следећим условима:

пољопривредни објекат	оптимална величина парцеле/комплекса (ха)
за ратарску производњу	5
за гајење воћа	2
за гајење поврћа	0.5
за виноградарство	0.5
за гајење цвећа	0.5

#### Типологија објеката

Објекти у функцији пољопривредне производње су слободностојећи објекти или групације слободностојећих објеката међусобно функционално повезаних.

#### Позиционирање објеката и мере заштите од утицаја пољопривреде

За позиционирање производних објеката функцији пољопривреде минимална заштитна одстојања су:

- од саобраћајнице (државни пут првог реда) – 100м,
- од грађевинског подручја насеља – 500м (не односи се на стакленике, пластенике, силосе и помоћне објекте у функцији пољопривреде,

Растојање између зоне становања и ораница, плантажних воћњака и осталих култура које се интензивно третирају вештачким ђубривом и пестицидима од најмање 500м или мањим удаљењима уз услов формирања заштитних појасева.

У заштитном појасу између границе пољопривредне парцеле и обале водотока од 10м није дозвољено коришћење пестицида и вештачких ђубрива.

Удаљеност објеката функцији пољопривредне производње и суседних стамбених, јавних и других објеката, одређује се у односу на потребне услове заштите животне средине, а најмање 40м.

### Паркирање возила

Паркирање возила за објекте у функцији пољопривредне производње, свих врста и типова изградње, обезбеђује се простор на сопственој парцели, за смештај пољопривредних машина, теретних и путничких возила.

### Висинска регулација

Максимална спратност објеката функцији пољопривредне производње може бити П.

## **2.9. Услови за уређење водног земљишта**

Воде и водно земљиште заузимају површину од 18.30ха или 2.20% од укупне површине обухвата плана.

Водно земљиште чине: водоток I реда реке Расине и водотокови II реда: Кошијски и Кожетински поток (регулисани затвореним каналом), у деловима обухваћени планом.

Основни принципи у овој области су регулација нерегулисаних корита река и потока и заштита од загађења.

Водно земљиште и водотоци, као добра од општег интереса су под посебном заштитом и користе се према прописаним условима, у складу са Законом о водама („Службени гласник РС“, бр.30/10, 93/12 и 101/16).

Водно земљиште у заштићеној зони водотока дефинисано је:

- положајем регулационе линије насипа или обалоутврде - за регулисане делове корита
- границом дефинисаном у Закону о водама - за нерегулисане делове корита.

Утврђује се зона заштите у појасу од 4м од насипа за прилаз возилима при интервенцијама или радовима.

Уређење водног земљишта подразумева пре свега могућност евакуације великих вода, одводњавање, стабилизацију корита, као и очување флоре и фауне токова и приобаља.

Јединица локалне самоуправе обезбеђује заштиту од штетног дејства вода, у складу са проценом ризика од поплава и спровођењем редовне и ванредне одбране од поплава.

На водном земљишту је забрањена изградња:

- објеката чије отпадне материје могу загадити воду и земљиште,
- објеката који могу угрозити безбедност водопривредне инфраструктуре,
- на поплавним подручјима (подручје које вода повремено плави, услед изливања водотока или сувишних унутрашњих вода),

Планом се дозвољава изградња:

- објеката у функцији водопривреде и одржавања водотокова,
- објеката компатибилним водном земљишту под условом да се при пројектовању и извођењу обезбеди каналисање и пречишћавање отпадних вода, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”,
- објеката инфраструктуре
- објеката за експлоатацију речног материјала, у складу са Законом о водама и условима ЈВП “Србијаводе”,

- саобраћајница, приступних путева, пешачких и бициклических стаза, у складу са Законом о водама и условима ЈВП "Србијаводе".

Правила изградње објеката на обали (у инундационом појасу):

- објеката за туристичко-рекреативне сврхе, у складу са Законом о водама и условима ЈВП "Србијаводе",
- пратећи објекти (шанк-барови, просторије за пресвлачење и сл.),
- дрвене сојенице и надстрешнице,
- спортских терена без ограда и трибина (партерни објекти), у складу са Законом о водама и условима ЈВП "Србијаводе",
- партерно уређење (спортски терени, мобилијар, плаже и сл.),

Сви ови објекти могу се градити искључиво према условима ЈВП "Србијаводе".

Правила за постављање објеката на води

За изградњу објеката на води неопходно је урадити хидрауличке прорачуне како би се показало да ови објекти не ремете струјну слику и не утичу на ерозију обала. Ови објекти не смеју да утичу на пропусну моћ корита, у смислу пропуштања таласа великих вода.

Објекти на води се лоцирају на воденом појасу где се не изливају индустријске или неке друге отпадне, течне и чврсте материје и морају имати речено одлагање отпадних, чврстих и течних материја, у складу са санитарним прописима и прописима о заштити животне средине.

намена и типови објеката

- ресторани на води (сплавови као угоститељски објекти),
- спортски клубови на води,
- рекреативни сплавови кућице,
- сплавови као угоститељски објекти,
- воденице,
- сојенице,
- скеле,

Сви ови објекти могу се градити искључиво према условима ЈВП "Србијаводе".

- ресторани на води, (сплавови као угоститељски објекти)

Ресторани на води или сплавови као угоститељски објекти, имају првенствено угоститељску намену у оквиру које се могу појавити и разни културни садржаји, простори за изложбе и сл.

Дужина обале у зони сидрења је максимално 30м.

Максимална површина објекта на води, (са платоом) је 250м<sup>2</sup>

Максимална површина затвореног дела објекта 120м<sup>2</sup>

Максимална висина објекта изнад акваторије је 4,5м<sup>2</sup>

Минимално међусобно растојање између два сплава је 15м.

- спортски клубови на води

Спортски клубови на води су објекти који имају намену окупљања спортиста и рекреативаца који се баве спортовима на води. У оквиру објекта спортског клуба могу се обављати делатности само из области спорта.

- рекреативни сплавови кућице

Рекреативни сплавови кућице су пловни објекти са малим газом који нису предвиђени за често премештање и служе за рекреациони боравак.

Дужина обале у зони сидрења је 15м.

Максимална површина објекта на води (са отвореним терасама) је 60м<sup>2</sup>

Максимална површина затвореног дела објекта 40м<sup>2</sup>

Максимална висина објекта изнад акваторије је 4,5м<sup>2</sup>

- сојенице

Сојенице су дрвени објекти уз обалу или изнад воде, рекреативне намене, подигнути на стубове.

Максимална површина затвореног дела објекта 20м<sup>2</sup>

Максимална висина објекта изнад акваторије је 4,5м<sup>2</sup>

Минимално међусобно растојање од другог објекта је 10м.

#### Приступ објектима на води

Приступ локацијама мора бити обезбеђен колским приступима минималне ширине 3м.

Снабдевање робом и материјалом, као и одвожење амбалаже и осталих чврстих отпадака, врши се са приступних саобраћајница и колско пешачких стаза.

До саме локације обезбедити пешачку стазу.

#### Позиционирање објеката на води

Приликом позиционирања пловних објеката поштовати правила о заштитним удаљењима објеката:

- од рени-бунара у пречнику 120м.
- од цевастих бунара у пречнику 50м.
- од подводних инсталација 50м.
- од водозахвата 800м узводно и 500м низводно.

#### Обликовање објеката на води

Архитектура и естетика објеката на води условљена је уређењем приобалне зоне тако да не угрожавају визуелно сагледавање воденог простора и друге обале реке.

Обликовање објеката на води извести тако да позицијом, габаритима, материјалима, изгледом и начином коришћења буде уклопљен у околни простор и намену, тј. да не угрози или наруши природне вредности и пејзажне одлике простора.

#### Услови и прикључење објеката на води на инфраструктурну мрежу

Услови и прикључење објеката на води на инфраструктурну мрежу нпрема условима јавних предузећа.

## **2.10. Услови за уређење шумског земљишта**

Шуме и шумско земљиште заузимају површину од 35.70ха или 4.40% од укупне површине обухвата плана.

Дата су правила за коришћење, уређење и заштиту шума и шумског подручја, а утврђују се на основу услова Завода за заштиту природе, у складу са Законом о шумама.

На подручју шумског земљишта није дозвољена промена састава шумских састојина и њихова експлоатација.

Могуће је пошумљавање обрадивог пољопривредног земљишта шесте, седме и осме катастарске класе према Закону о пољопривредном земљишту.

За формирање ветрозаштитних појасева у коридорима саобраћајница и пољозаштитних појасева на пољопривредном земљишту, препоручује се минимална ширина заштитног појаса шумама од 10м на угроженим локалитетима.

Формирају се заштитни шумски појасеви на контакту:

- изграђених стамбених зона и привредних зона,
- зона планираних за стамбену изградњу и планираних привредних зона

На шумском земљишту је забрањена градња.

Дозвољена је изузетно изградња:

- објеката у функцији шумске привреде (одржавање и експлоатација шума),
- објеката у функцији туризма, рекреације и ловства – туристичког, ловног или рекреативног карактера,
- приступне саобраћајне површине
- изградња објеката инфраструктуре у складу са Планом
- пратећи објекти (шанк-барови, надстрешнице, одморишта, просторије за опрему и сл.)
- партерно уређење (одморишта, стазе и сл.)

Правила изградње за објекте чија се изградња изузетно дозвољава:

Објекти не смеју да се граде од бетона, већ је обавезна употреба природних материјала прилагођених шумском окружењу, (дрво, камен, шиндра) и традиционалних форми.

Објекти за туристичко-рекреативне сврхе могу бити максималне бруто површине у основи 400м<sup>2</sup>, максималне спратности П+Пк.

Пратећи објекти (шанк-барови, одморишта, просторије за опрему и сл.) могу бити површине до 100м<sup>2</sup> максималне спратности П.

Највеће дозвољене висине надстрешница су 7,0м.

### **2.11. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта**

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.



## 2.12. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

### 2.12.1. 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 условљен и основном поделом на заштићене и евидентиране објекте са утврђеним споменичким својствима.

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

#### Категорисано и проглашено непокретно културно добро од великог значаја:

- Меморијални комплекс спомен парка „Слободиште“

Меморијални комплекс „Слободиште“ - просторна културно историјска целина од великог значаја (Одлуком о утврђивању непокретних културних добара од изузетног и великог значаја Слободиште је утврђено за непокретно културно добро-просторна културно историјска целина од великог значаја (Сл.гласник СРС, бр.28/83); Одлука о проглашењу меморијалног комплекса Слободиште бр.633-2/91 од 19.06.1991.г. донета од стране Скупштине општине Крушевац.

#### Евидентирано археолошко налазиште:

- у Мудраковцу, уз леву обалу реке Расине.

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

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

- забрану рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање,
- санацију и адаптација 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,
- за радове било које врсте на споменику културе од великог значаја и његовој заштићеној околини, морају се прибавити услови и сагласност надлежне службе заштите,
- забрањује се просипање и одлагање отпадних и штетних материјала, складиштење материјала и стварање дивљих депонија,

Смерницама за спровођење мера техничке заштите објеката и амбијентата 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.

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

У обухвату Плана нема заштићених подручја, подручја у поступку заштите, евидентираних природних добара, еколошки значајних подручја еколошке мреже РС и еколошких коридора од међународног значаја.

Водоток Расине са приобалним појасом у природном и блиско-природном стању је предеони елеменат унутар урбаног предела.

Планским решењем обезбеђен је основ за коришћење, уређење и заштиту простора и усмеравање његовог даљег просторног развоја у оквирима одрживости.

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

На основу Одлуке о неприступању изради Стратешке процене утицаја на животну средину за План генералне регулације ЈУГ у Крушевцу (Службени лист града Крушевца, бр.3/2015), за предметни план се не израђује стратешка процена, тако да су мере које се односе на животну средину, дефинисане на основу процене постојећег стања, капацитета животне средине, планираних садржаја и идентификације могућих извора загађења на подручју обухвата плана.

Приликом дефинисања мера заштите животне средине које се односе на предметно подручје узета је у обзир и хијерархијска условљеност Плана и Извештаја о стратешкој процени утицаја на животну средину за ГУП Крушевац 2025., тако да су мере прописане овим планом у складу са смерницама докумената вишег хијерархијског нивоа. У мере су такође, интегрисани услови и мере заштите надлежних предузећа и организација прибављених за потребе израде предметног Плана.

#### Еколошка валоризација

У еколошкој валоризацији, предметно планско подручје је и оквиру Еколошке целине „Крушевац 1“ и представља Еколошку потцелину ЈУГ, која обухвата стамбено мешовиту зону и део рубне просторне зоне у ГУП-у Крушевац. Обухваћена су насеља Шумице, Мудраковац и Липовац са претежном наменом становања, од којих је насеље Шумице плански развијано. Насеље Мудраковац, у ранијем периоду приградско насеље, временом

је трансформисано у градско стамбено насеље, док Липовац на крајњем југу карактерише периурбано становање и формиране производно радне зоне.

Од осталих намена значајне су површине комуналних делатности: јавног предузећа Водовод и простор Мудраковачког гробља. Постојећи објекат православног храма и изграђени приступни пут определио је развој становања у овој целини.

Водоток реке Расине и приобални појас у природном стању је елемент урбаног предела са значајним природним потенцијалом. Очувана приобална вегетација и станишта уз реку као елементи природног екосистема и посебан еколошки појас, представља посебно осетљиву зону. У циљу очувања еколошког капацитета ове зоне планирана намена је заштитно зеленило посебне намене, односно јавне зелене површине са карактеристикама грдског парка уз увођење вишенаменског коришћења, са садржајима спорта и рекреације и уређене зелене површине.

У северном, северозападном делу у контакту са Меморијалним комплексом Слободиште и Пакашничка шума, као значајна површина зеленила шумског типа, планирана као парк шума уз увођење спортско-рекреативних садржаја примерених уређењу и очувању шумског земљишта.

У оквиру Плана одређене површине су ван граница грађевинског подручја, чија је основна намена пољопривредно и шумско земљиште, као вид интегралне заштите природе у рубним стамбеним зонама.

Обавезне мере заштите еколошке потцелине „Југ“:

- комунално и инфраструктурно опремање у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности;
- забрањена је сеча и неконтролисана прореда високог растиња у циљу очувања степена шумовитости подручја, заштите од ерозије и осталих облика деградације;
- адекватно управљање отпадом и отпадним водама;
- рационално коришћење и заштита високобонитетног пољопривредног земљишта;
- подизање заштитног дрворедног појаса у зони - Мудраковачког гробља;
- заштита и нега шума, шумских комплекса, шумског земљишта и шумских екосистема;
- обавезно је успостављање комуналног реда и одржавање комуналне хигијене.

Обавезне мере заштите у еколошком појасу „Расина“:

- уређење форланда Расине у складу са водним условима надлежног предузећа ЈВП „Србијаводе“;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање еколошких потцелина у непосредном окружењу и формирање катастра отпадних вода које угрожавају водоток;
- обавезан је одговарајући третман свих отпадних вода (комуналних, технолошких, потенцијално-зауљених, атмосферских) до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијенте;

- обавезно је спровести радове на регулацији водотока реке Расине у циљу заштите подручја од бујичних вода и поплава;
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада;
- дозвољено је уређивање еколошког појаса за специфично вишенаменско коришћење (озелењавање, пејзажно уређење, активну и пасивну рекреацију, шетне стазе, постављање мобилијара) у складу са условима надлежне водoprивредне институције;
- обале и водотокове уредити тзв. „натуралним“ начином, што подразумева употребу материјала као што су камен и земљани затрављени насипи, као и зелени појасеви високе вегетације.

Обавезне мере заштите у еколошком појасу „Саобраћајница“:

- предвидети и обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње;
- ограде, дрвеће и засади поред јавних путева подижу се у функцији заштите, али тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја;
- у зонама интензивног утицаја буке, мерама компензације уз границе парцела, опционо, формирати „зелене баријере“, антизвучне панове, антизвучне мере на фасадама најугроженијих објеката.

Посебни циљеви у области заштите животне средине у конкретном случају су дефинисани у оквиру одређених стратуса који чине индикаторе заштите животне средине:

Циљеви из области смањења притиска - смањење притиска на животну средину од актуелних извора загађења и то привредних, инфраструктурних, саобраћајних активности и делатности и обезбеђење услова за прописано управљање отпадом, укључујући сакупљање, транспорт, складиштење, третман и одлагање отпада.

Циљеви у домену заштите и унапређења стања - избегавање стварања еколошких конфликта између производних активности и саобраћаја са једне и становања, рекреације и природних добара са друге стране, као и спровођење мера за очување фактора животне средине који одређују основне карактеристике просторних зона у оквиру планског подручја.

Циљеви из области смањења негативних ефеката - унапређење квалитета живота како кроз квалитетније видове становања и радних простора тако и повећањем обима и садржаја простора за рекреацију свих категорија становника, уз обезбеђење равномерне заступљености, целовитости и непрекидности различитих типова зелених површина.

У процесу спровођења овог Плана, обавезно је поштовање прописаних мера, у циљу заштите појединих елемената животне средине, и то:

#### Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се минимизирали потенцијално негативни ефекти на животну средину и здравље становништва.

Смернице и мере заштите ваздуха:

- 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;

- максимално очување зелених површина, јавног зеленила, група стабала, појединачна стабла, живице и травнате површине, као и других екосистема са очуваном или делимично измењеном дрвенастом, жбунастом или ливадском вегетацијом;
- планирање, изградња и реконструкција градских саобраћајница за меродавно саобраћајно оптерећење;
- реконструкција постојећих и реализација нових зелених површина свих категорија, озелењавање саобраћајница и свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности.

Посебне мере заштите ваздуха:

- у поступку пројектовања, градње и редовног рада (коришћења) стационарног извора загађења ваздуха, обавезно је спровести одговарајуће мере тако да се загађујуће материје не испуштају у ваздух преко граничних вредности емисије;
- у случају прекорачења граничних вредности емисије, оператер је дужан да прилагоди рад новонасталој ситуацији, или обустави технолошки процес, како би се емисија свела у дозвољене границе у најкраћем року.

#### Заштита вода

Заштита и унапређење квалитета површинских и подземних вода заснована је на мерама и активностима заштите квалитета вода, преко мера забране, превенције и обавезујућих мера контроле и мониторинга, у циљу очувања живота и здравља живог света, смањења загађења и спречавања даљег погоршања стања вода.

Смернице и мере заштите вода:

- спречавање даљег загађења река и подизање квалитета вода на виши ниво;
- изградња постројења за пречишћавање отпадних вода;
- квалитет пречишћених атмосферских вода, пре упуштања у реципијент, мора да одговара II класи вода;
- обавезно испитивање квалитета отпадних вода пре и после пречишћавања у таложницима сепараторима уља и масти;
- изградња канализационог система за одвођење отпадних вода као сепаратног са посебним колектором за одвођење атмосферских вода;
- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих делова насеља на канализациону мрежу;
- уклањање „дивљих депонија“ на обалама река и поштравање казнене политике;
- заштиту од поплава извести активним мерама ублажавања поплавних таласа;
- регулацију мањих водотока, треба обављати по принципима „натуралне регулације“, која подразумева што мању употребу грубих вештачких интервенција (кинетирања корита, облагања целог попречног профила каменом и бетоном итд.) како би се у целости очували водени екосистеми и непосредно приобаље;
- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде погоне или уређаје за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа;

- носиоци пројеката и оператери генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у јавну (насељску) канализацију дужни су да од надлежног органа општинске управе исходују Акт о испуштању отпадних вода у јавну канализацију.

#### Заштита земљишта

Мере заштите земљишта обухватају систем праћења квалитета земљишта и његово одрживо коришћење. У том смислу обавезно је:

- спровођење превентивних мера заштите на урбанистичком нивоу, приликом дефинисања намена и коришћења земљишта на принципима одрживог развоја;
- заштита шумског и пољопривредног земљишта, као вид интегралне заштите природних екосистема и укупног еколошког капацитета;
- управљање отпадом у складу са Законом и Локалним планом и управљање отпадним водама на планском подручју.

Смернице и мере заштите земљишта обухватају следеће обавезе:

- обавезно је прикључење свих објеката на канализациону мрежу;
- организовано управљање отпадом на подручју Плана, које подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на санитарну депонију;
- ремедијација и рекултивација напуштених, неуређених површина и локација угрожених историјским загађењем;
- формирање вишефункционалних заштитних појасева и вишеспратног зеленила у контактним зонама, како би се евентуални негативни утицаји свели на минимум;
- забрана изградње и прописивање услова за делатности које могу загадити земљиште;
- регулација водотокова (посебно бујичарских) и спровођење мера заштите од поплава;
- обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

#### Управљање отпадом

Поступање са комуналним отпадом – мора бити у складу са Локалним планом управљања отпадом. Сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада са подручја Плана мора бити организовано преко надлежног комуналног предузећа. За ефикасно и еколошки прихватљиво управљање отпадом на подручју Плана, потребно је:

- успоставити сакупљање, транспорт и одлагање комуналног отпада преко надлежног комуналног предузећа, у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- поставити судове (контејнере, корпе) за сакупљање отпада уз поштовање принципа примарне селекције отпада;
- редовно пражњење контејнера и корпи и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;

- комунални отпад, на микролокацијама ће са прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања (одморишта, паркинзи, шетне стазе);
- стандард за сакупљање отпада, карактеристика комуналног отпада (кућног смећа) је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,45x1,45м. Апроксимативно, један контејнер се поставља на 800м<sup>2</sup> корисне површине (1000м<sup>2</sup> бруто површине за стационарну намену);
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина (папир, картон, стакло, пластика) и други рециклабилни отпад је потребно организовано прикупљати у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

#### Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона, у складу са наменом простора и граничним вредностима индикатора буке у тим зонама. Претежна намена је стамбено мешовита зона, пословање, делови државних путева и значајних градских саобраћајница и значајне површине зеленила уз реку Расину и парк шуме (Слободиште - Пакашничка шума), као зоне посебно осетљиве на буку (акустично угрожена зона), где су обавезне мере:

- саобраћајнице реализовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја;
- формирање заштитног зеленог појаса/заштитних баријера (антизвучне баријере) у оквиру планског подручја и озелењавање слободних и паркинг површина;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- обавезно је мерење нивоа буке у животној средини и праћење утицаја појединих делатности на интензитет буке, као и информисање становништва о стању буке;
- при пројектовању и грађењу објеката обавезна је примена мера звучне заштите, тако да се ниво буке не повећава.

#### Заштита од нејонизујућег зрачења

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

Обавезне мере заштите од нејонизујућих зрачења:

- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења и систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења;
- обавезно је вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења од посебног интереса;
- обавезно је информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе



нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

Опште мере заштите животне средине у току изградње:

У процесу реализације Плана и имплементације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објекта потребно је планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објеката условљена је формирањем уређених зелених површина у одговарајућем односу, односно адекватне процентуалне заступљености;
- правно или физичко лице које деградира животну средину дужно је да изврши ремедијацију или на други начин санира деградирану животну средину у складу са пројектима санације и ремедијације;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање
- грађевинског материјала током транспорта;
- Отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа; транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног споменика, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе.

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

- просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,
- саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до свих планираних објеката,
- водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,
- електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,
- објекти морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,



- уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15) урадити главни пројекат заштите од пожара.

#### Урбанистичко - архитектонске мере

Објекте урбанистички и архитектонски обликовати у свему према постојећим техничким прописима за заштиту од пожара, Закону о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.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 одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.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), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детегцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи

постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења. за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр.217-276/16 од 26.12.2016 год.

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

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

#### **2.12.6. 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 при пројектовању и грађењу.

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

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

елементи приступачности јавног саобраћаја.

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци

и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа колица објекту,
- минималне ширине рампи за приступ објектима морају бити 90цм, а нагиб од 1:20 (5%) до 1:12 (8%),
- тротоари и пешачки прелази 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.

#### 2.14. 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.

##### унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- побољшање енергетске ефикасности и рационално коришћење енергије на нивоу града – у јавним комуналним предузећима, установама и јавним објектима у надлежности града применом мера на грађевинском омотачу, систему грејања и унутрашњем осветљењу;

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

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

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

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Целине за које се обавезно доносе планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

*(графички прилог бр. 05 „План спровођења“)*

Планом су опредељене површине за које је обавезна израда Планова детаљне регулације.

Планом су опредељене прелиминарне границе и називи Планова детаљне регулације и то:

- ПДР Марко Орловић, површине око 8.00ха,
- ПДР Стари аеродром – фаза 2, површине око 22.60ха,
- ПДР Багдала 5, површине око 4.50ха,
- ПДР Мудраковац 2, површине око 18.20ха,
- ПДР Мудраковац 3, површине око 28.30ха,
- ПДР Мудраковац 4, површине око 40.00ха,
- ПДР Мудраковац 5, површине око 22.50ха,
- ПДР Шумице 1, површине око 32.40ха,
- ПДР Шумице 2, површине око 29.60ха
- ПДР Гробља у Мудраковцу – фаза 2, површине око 3.00ха,
- ПДР Источне обилазнице, површине око 18.50ха,
- ПДР Липовац 1, површине око 19.00ха
- ПДР Липовац 2, површине око 19.40ха
- ПДР Липовац 3, површине око 17.50ха

Укупна површина износи око 300,50ха.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације.

Предуслов за израду ПДР-а Багдала 5 је обавезна израда елабората геомеханичког испитивања терена.

### 3.2. Подручја за која се могу донети планови детаљне регулације са смерницама за њихову израду

Овим Планом је одређено подручје за које се обавезно доноси план детаљне регулације.

Планови детаљне регулације могу се доносити ако се укаже потреба за изменом планова остављених у примени, као и за зоне у којима није утврђена обавеза њиховог доношења, у случају да се укаже потреба за изменом планираних јавних и осталих намена, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа.

Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације.

Даном ступања на снагу одлуке о изради Планова детаљне регулације ступа на снагу и забрана изградње у обухвату Плана детаљне регулације до доношења плана.

### 3.3. Рокови за израду планова детаљне регулације

Рокови за израду планова детаљне регулације су за:

- ПДР Стари аеродром – фаза 2,
- ПДР Гробља у Мудраковцу – фаза 2,
- ПДР Мудраковац 2,
- ПДР Мудраковац 3,
- ПДР Шумице 1,
- ПДР Шумице 2,

18 месеци, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

- ПДР Мудраковац 4,
- ПДР Мудраковац 5,
- ПДР Липовац 1,
- ПДР Багдала 5,

24 месеца, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

- ПДР Липовац 2,
- ПДР Липовац 3,
- ПДР Марко Орловић,
- ПДР Источне обилазнице,

36 месеци, рачунајући од дана ступања на снагу овог плана.

### 3.4. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта

*(графички прилог бр. 05 „План спровођења“)*

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за:

- изградњу површина и објеката јавне намене, што укључује: објекте дечијих вртића, Васпитно-поправни дом, Ватрогасни дом, објекте електриенергетике,
- изградњу Научног парка у урбанистичкој целини 4.б., подцелина 4.б.б.

- изградњу објеката пратеће (компатибилне) намене, уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене,
- За изградњу објеката за које установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу предходно прибављеног мишљења надлежног органа),
- локације планиране за изградњу православних храмова или постојеће локације због уређења комплекса,

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

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

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

### **3.5. Локације за које је обавезна израда пројеката парцелације, односно препарцелације**

Даља разрада пројектима парцелације и препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама овог Плана, прописана је за:

- локације са објектима јавне намене (јавне функције, комуналне делатности, посебне намене 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.

### **3.6. Локације за које је предложена израда урбанистичко архитектонског конкурса**

Планом се даје предлог локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса за:

- Уређење Меморијалног комплекса „Слободиште“

### **3.7. Локације за које је обавезна разрада пројектом пејзажног уређења**

Даља разрада Пројекта пејзажно-архитектонског уређења, прописана је за:

- уређење слободних и зелених површина за објекте јавних функција, комерцијалне делатности, површина и објеката спорта и рекреације и вишепородичног становања,

уз уважавање свих стандарда и параметара из планске документације вишег реда.

### **3.8. Локације за које је обавезна предходна израда инжињерско геолошког елабората**

За израду Плана детаљне регулације Багдала 5 неопходна је предходна израда инжињерско геолошког елабората.

### 3.9. 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,
- смернице за израду планова детаљне регулације, који се обавезно доносе по целинама утврђеним овим планом,
- смернице за израду планова детаљне регулације који се могу доносити ако се укаже потреба за изменом планова остављених у примени, као и делова плана предвиђених за директну примену.

#### **3.9.1. Општи услови парцелације**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

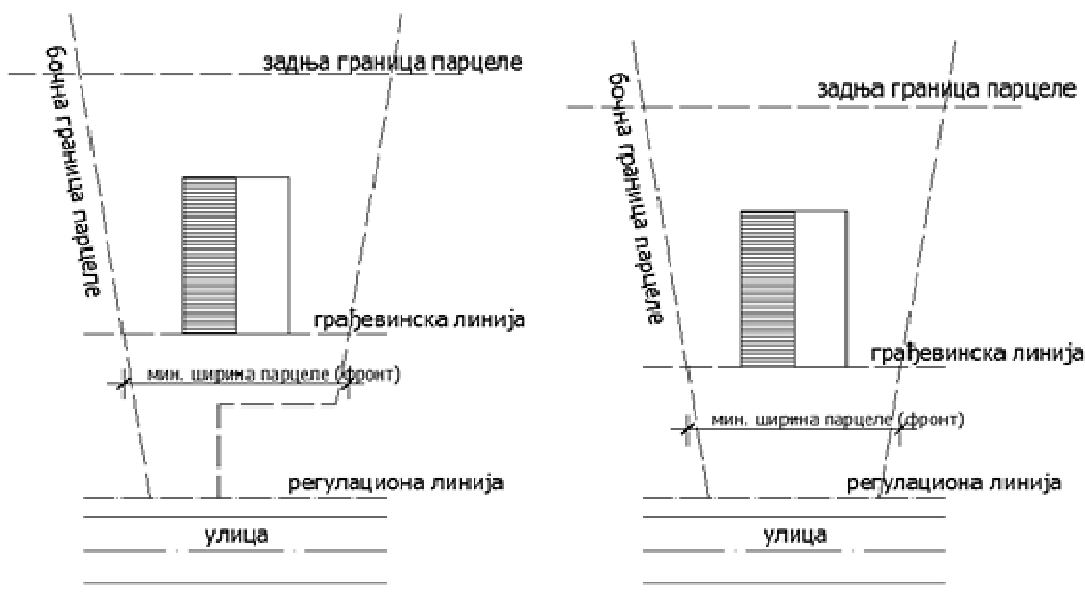
Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010,



24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014 и 145/2014) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног

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



### **3.9.2. Општи услови регулације**

#### Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- државни пут IB реда (Бруски пут и обилазница) .....22м
- примарна саобраћајница .....10м
- секундарна саобраћајница .....7,5м
- терцијална саобраћајница .....6,5м
- општински пут .....8м
- колски пролази .....5м
- приватни пролази .....2,5м
- пешачке стазе .....1,5м

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

#### Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

- регулациону линију,

- бочне суседне парцеле и
- унутрашњу суседну парцелу.

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

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

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

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објекта или 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, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.

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

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

### **3.9.3. Општи услови изградње**

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње:

- становања (породично становање - типови: ПС-01, ПС-02, ПС-03; вишепородично становање - типови: ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05),

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

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

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

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

У оквиру намене становања, могућа је у приватном власништву изградња објекта намењених образовању, здравству, социјалној и дечијој заштити, култури, религији,

информисању, али само под условом да задовоље нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

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

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

- комерцијалне делатности – типови: КД-01, КД-02, КД-03, КД-04

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

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

- привредне делатности – типови: ПД-02, ПД-03

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

- јавне функције

Планирани објекти јавних функција су: здравствена станица, дечија заштита, ватрогасни дом, хидрометеоролошки завод, верски објекти.

- комуналне делатности

Планирани објекти комуналне делатности су: гробља, електроенергетско постројење, резервоари за водоснабдевање, робна пијаца

- посебна намена

Планирани објекти посебне намене су објекти комплекса васпитно-поправног дома.

- спорт и рекреација – типови СР-02, СР-03

На површини претежне намене спорта и рекреације дозвољена је компатибилна намена, у оквиру објеката и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање, трговину, угоститељство.

- зеленило

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

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

Тип и намена објеката чија је изградња забрањена

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

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

На грађевинским парцелама вишепородичног становања забрањена је изградња помоћних објеката.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Изградња у зонама заштите

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

#### Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

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

На грађевинским парцелама породичног периурбаног становања дозвољена је изградња помоћних објеката: летњих кухиња, пушнице, гараже, оставе, бунари, ограде, санитарни пропусник, магацини хране за сопствене потребе и др., који могу појединачно бити површине до 30м<sup>2</sup>.

На грађевинским парцелама породичног периурбаног становања дозвољена је изградња економских објеката у које спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта.

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

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

#### Урбанистички параметри

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

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

#### Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

#### 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 - растројање 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 - растројање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,
- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, 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).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

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

#### Грађевинска линија

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

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

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

Грађевинска линија породичних стамбених објеката - тип ПС-03

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.

У зони изграђених објеката у периурбаном становању 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

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-03

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-04

Растојање између регулационе и грађевинске линије за нове објекте је минимално 5м, осим у зависности од ранга саобраћајнице.

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.

Грађевинска линија објеката привредних делатности - ПД-03

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

Међусобна удаљеност објеката



За све 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, ПС-03

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

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

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

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

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

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

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

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

Међусобна удаљеност 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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02

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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-03

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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-04

Међусобно растојање између објеката је минимално  $1/2$  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.

Међусобна удаљеност објеката привредних делатности - тип ПД-03

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

#### Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

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

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

У урбанистичком подцелинама 4.3.2. и 4.3.3., на појединим вишепородичним стамбеним објектима реализована је надградња стамбене етаже.

Задржава се постојећа намена објекта и планира се надградња стамбене етаже на постојећим вишепородичним стамбеним објектима, тамо где етажа није изведена.

За делове објекта који нису надграђени водити рачуна о уклапању са већ изведеним етажама, посебно у делу спратних висина, кровног венца и у осталим елементима који дефинишу висинску регулацију.

Обавезно је извођење радова над укупном површином објекта, који представља архитектонску и функционалну целину, како би се задржао карактер објекта као јединствене целине, у архитектонском, конструктивном и урбанистичком смислу.

Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта и суседних објеката у функционалном и конструктивном смислу.

Постојеће завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.

Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова, плафонских и кровних конструкција и других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.

Нове стамбене јединице ће се примењеним материјалима, а према важећим прописима, обезбедити у погледу термичке и звучне заштите у односу на постојеће стамбене јединице и спољне утицаје.

Архитектура надграђене етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

Могуће је искључиво код породичних објеката, као и код постојећих вишепородичних стамбених објеката, претварање таванског простора у простор чија намена одговара намени последње етаже објекта, без промене хоризонталног и вертикалног габарита објекта (висина кровног венца и слемена крова), промене кровних равни и са могућношћу осветљавања простора кровним бацама или кровним прозорима у оквиру кровних равни.

У урбанистичкој подцелини 4.3.2. на објекту у ком су просторије Здравствене станице, могућа је доградња приземља објекта до границе грађевинске линије, односно до границе еркера првог спрата уз максимално уклапање са постојећим објектом у конструктивном, функционалном и архитектонском смислу. Радове изводити тако да не угрожавају начин коришћења објекта у функционалном и конструктивном смислу. Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења зидова и плафонских конструкција и других конструктивних захвата на конструкцији објекта, морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта. Архитектура дограђеног дела треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

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

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

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

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

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 осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Грађевински елементи објекта

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

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Одводњавање површинских вода

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

#### Архитектонско обликовање објеката

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

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

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

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

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

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

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

#### Архитектонско обликовање кровова

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

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

#### Ограђивање грађевинских парцела

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

Врата и капије на уличној огради не могу се 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, рачунајући од коте тротоара.

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују.

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

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

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

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

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

#### Постављање контејнера за одлагање смећа

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

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

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

#### Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

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

Према условима утврђених Планом у делу 2.6.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе и условима надлежних институција.

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

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова парцелације, регулације и изградње који се односе на поједине намене простора, односно типове објеката.

#### **3.10.1. Правила грађења објеката вишепородичног становања**

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

#### Урбанистички параметри тип ВС-01

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	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.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.



Урбанистички параметри тип ВС-02

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-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.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

Урбанистички параметри тип ВС-03

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	до П+4	слободностојећи	40	750	25
		непрекинути низ	45	600	20
		прекинути низ	45	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.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

Урбанистички параметри тип ВС-04

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-04	од П+5 до П+4	слободностојећи	30	1500	30
		непрекинути низ	35	1000	25

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.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

Урбанистички параметри тип ВС-05

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-05	од П+7 до П+8	слободностојећи	25	2500	40



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.

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

### **3.10.2. Правила грађења објеката породичног становања**

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

#### Урбанистички параметри тип ПС-01

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	до П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x2 50	2 x 10
		непрекинути низ		200	6

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

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

#### Урбанистички параметри тип ПС-02

Тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-02	П+2+Пк П+2+Пк	слободностојећи	50	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x2 50	2 x 10
		непрекинути низ		200	6

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

Минимални проценат уређених и зелених површина износи 30%.

### **3.10.3. Правила грађења објеката периурбаног становања**

Као посебан вид породичног становања издваја се периурбано становање (ПС-03), ког карактеришу три врсте домаћинства: непољопривредно, мешовито и пољопривредно.

Стамбени објекти периурбаног становања су стамбени објекти са највише три стамбене јединице.

Урбанистички параметри тип ПС-03

Тип	спратност		врста домаћинства	макс. ИЗ (%)	
	стамбени	Економски и помоћни		стамбени део	економски део
ПС-03	П+2+Пк	П+Пк	непољопривредно	50	-
			мешовито	40	50
			пољопривредно	40	50

На грађевинској парцели чија је површина или ширина мања од дефинисане, дозвољена је изградња или реконструкција стамбеног објекта спратности П+1, индекса заузетости 40%.

Приликом, организације дворишта потребно је задржати традиционалну поделу и организацију на кућно двориште, економско двориште и башту.

У оквиру непољопривредног домаћинства, могуће је на делу окућнице, организовати мање економске садржаје.

Величина парцеле тип ПС-03 према врсти домаћинства

Тип	Спратност	Врста домаћинства	Површина парцеле		Мин. шир. парцеле
			Стамбени део мин.	Економски део мин.	
ПС-03	До П+1+Пк	Непољопривредно	400	--	15
		Мешовито		200	15
		Пољопривредно		800	20
	П+2 П+2+Пк	Непољопривредно	600	--	15
		Мешовито		200	15
		пољопривредно		800	20

За неизграђени део грађевинског подручја планираног уз државне путеве, односно све садржаје лоциране у овом појасу потребно је обезбедити посебну приступну саобраћајницу.

Економски објекти у оквиру периурбаног становања

У економске објекте спадају објекти за гајење животиња: сточне стаје (живинарници, свињци, говедарници, овчарници, козарници и др.), испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта и др., који се граде на простору економског дворишта и на прописној удаљености од стамбеног објекта, чесме, бунара и других садржаја на које штетно делују.

Економски објекти могу се градити самостално или повезивати међусобно зависно од просторних могућности и функционалних потреба.

Спратност економских објеката је П+Пк.

Положај, локацију и габарит економског објекта, као и међусобна растојања економских објеката, прилагођавају се просторним могућностима економског дворишта. При томе обезбедити лак приступ и добру организацију економског простора и везу са другим објектима.

Прљаве садржаји, као што су стаје и ђубришта се лоцирају заједно са септичким јамама и пољским клозетима на удаљенијим деловима економског дворишта и низ ветар у односу на стамбени део дворишта.

Ако се економски део дворишта једне парцеле непосредно граничи са стамбеним делом дворишта друге парцеле, растојање између нових објеката утврђује се применом правила за најмања растојања стамбених и економских објеката.

Ако се економски делови дворишта суседних парцела граниче, растојање између нових економских објеката и границе парцеле је минимум 1,0м.

Удаљеност стаје од стамбеног објекта мора бити минимално 15м. Удаљеност ђубришта и пољског клозета од стамбеног објекта мора бити минимално 20м.

Ширина приступног економског пута је минимално 3,0м.

Економске објекте градити од класичних и природних материјала, без употребе штетних материјала као што су азбест и блокови од шљаке.

Максимални нагиб крова је 45°.

Покривање извести црепом или другим природним материјалима. Забрањено је покривање салонитом, етернитом или покривачем од пластичних маса.

Помоћни објекти уз економске објекте су објекти за производњу и прераду пољопривредних производа, стакленици и објекти за складиштење пољопривредних производа (пушнице, сушаре, кошеви, амбари), надстрешнице за машине и пољопривредна возила, магацини сточне хране и објекти намењени исхрани стоке и сл., као и гараже и надстрешнице за пољопривредну механизацију, машине и возила, који могу појединачно бити површине веће од 30м<sup>2</sup>.

#### **3.10.4. Правила грађења објеката комерцијалних делатности**

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), објекте у функцији туризма и слично.

Тип КД - 01

Подразумева комерцијалне делатности као трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси и сл.

Урбанистички параметри тип КД – 01

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м <sup>2</sup> )	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.

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.

Минимални проценат уређених слободних и зелених површина износи 30%.

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

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

На парцели је могућа изградња и помоћних објеката.

#### Тип КД - 02

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

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

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

У зонама вишепородичног становања комерцијални објекти се могу градити и на парцелама мањим од 600м<sup>2</sup>, а већим од 300м<sup>2</sup>.

#### Тип КД - 03

Подразумева комерцијалне делатности из области: трговине, угоститељства, туризма и сл. у целинама у којима је претежна намена спорт и рекреација.

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.

#### Тип КД – 04

Подразумева комерцијалне делатности у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, виле, апартмани и сл.

у зависности од локације, дефинисана су два подтипа са урбанистичким параметрима:

#### Урбанистички параметри тип КД – 041 и КД -042

тип	диспозиција	макс. спратност	тип објекта	макс. ИЗ %
КД-041	Стамбено мешовита зона	П+5	слободностојећи прекинути низ непрекинути низ	60%
КД-042	Рубна зона	П+3		

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

### **3.10.5. Правила грађења објеката привредних делатности**

Привредне делатности подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично.

Тип ПД – 02

Подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

Урбанистички параметри тип ПД - 02

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

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

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

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.

Тип ПД – 03

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

Урбанистички параметри тип ПД - 03

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

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

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

**3.10.6. Правила грађења објеката јавних функција**

Планом су од објеката јавних функција, планирани: објекат здравства, дечија заштита, Ватрогасни дом, Хидрометеоролошки завод.

Тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације и локалног урбанистичког контекста.

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

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

Планом се задржавају изграђени објекти јавних функција.

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

#### Здравство

У обухвату плана, у стамбеном насељу „Расадник“, као примарна здравствена заштита, изграђена је здравствена амбуланта „Расадник“.

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

Постојеће здравствене станице и амбуланте се задржавају, а могуће је отварање нових, уколико су потребне.

Дозвољена је изградња и отварање амбуланти у оквиру приватног сектора и у склопу стамбених објеката.

Планирана изградња, реконструкција и адаптација објеката примарне здравствене заштите вршиће се у складу са важећим прописима и правилницима за ту област.

#### Дечија заштита

У обухвату плана изграђен је дечији вртић „Наша радост“, у насељу „Расадник“, који се задржава и планира се његова ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавременавања и подизања нивоа услуга.

Планирана је изградња новог вртића или проширење постојећег вртића у урбанистичкој подцелини 4.1.3., чија је изградња дефинисана Планом детаљне регулације блокова Е2 и Ф2 у оквиру Регулационог плана „Расадник 1“ (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11).

Планирана је изградња новог вртића у урбанистичкој подцелини 4.4.2., чија је изградња дефинисана Планом детаљне регулације „Стари Аеродром-фаза 1“ у Крушевцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11).

За објекте дечије заштите применити следеће нормативе:

- површина објекта – 8м<sup>2</sup>/кориснику,
- површина парцеле – 30м<sup>2</sup>/кориснику,
- максимална спратност објеката П+1,
- минималан % зеленила – 30%
- минимална површина игралишта – мин.5м<sup>2</sup>/детету

Игралишта и зелене површине подразумевају земљиште изграђено тврдом подлогом: стазе, затрављена игралишта, површине са песком, озелењене и друге површине.

Комплекс дечијег вртића је потребно оградити транспарентном оградом максималне висине 2.0м. уз могућу комбинацију са живом оградом.

При планирању и реализацији потребно је користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

### Верски објекти

Сви постојећи верски објекти се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања комплекса.

Планирана је изградња новог објеката, у оквиру урбанистичке целине 4.8 и у урбанистичкој подцелини 4.4.2., чија је изградња дефинисана Планом детаљне регулације „Стари Аеродром-фаза 1“ у Крушевцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11).

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,
- објекат градити као слободностојећи и у средишту порте,
- 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.

Могуће је ограђивање порте транспарентном оградом висине око 2.0м., као контролисани простор у контексту пратећих садржаја, са наглашеном улазном капијом.

### **3.10.7. Правила грађења објеката комуналних делатности**

Објекти и површине намењене комуналним делатностима на подручју Плана су: гробља, пијаце, резервоари за водоснабдевање, електроенергетска постројења и сл.

#### Пијаце

Робна пијаца се налази у насељу Расадник. Пијаца је смештена на 3200м<sup>2</sup> са адекватно решеним приступом и паркинг простором. Већи део пијаце је наткривен.

Није планирано проширење постојеће робне пијаце.

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

Максимална спратност објеката је П+1.

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

Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања.

#### Гробља

У обухвату плана се задржава постојеће Мудраковачко гробље и планирано је његово проширење.

У оквиру гробља може се планирати део за посебне врсте укопа и друге верске конфесије.

Све грађевине које се изводе за потребе гробља морају бити комунално опремљене.

Објекти у оквиру гробља

Постојећи објекти 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.

Могуће интервенције на постојећем гробљу су и дефинисање заштитног зеленог појаса према стамбеном насељу, одржавање постојећих гробних места и сл.

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.

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 парапетом и стубовима, обликована према традиционалним елементима локалне архитектуре.

Паркирање

Паркинг простор за потребе гробља, димензионисано у складу с прописима, мора бити одвојено од простора за сахрањивање и јавног пута.

Резервоар за водоснабдевање (РЗВ)

Задржавају се постојећи изграђени објекти резервоара за водоснабдевање и објекти пратећих садржаја 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.

Електро-енергетско постројење (ЕЕ)

Задржавају се постојећи изграђени електро-енергетски објекти и објекти пратећих садржаја 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.

### **3.10.8. Правила грађења објеката посебне намене**

Објекти и површине посебне намене на подручју Плана је комплекс објеката васпитно поправног дома.

Васпитно поправни дом за малолетнике, својом локацијом и величином комплекса задовољава услове за рад ове институције и представља заокружену целину са свим пратећим садржајима неопходним за ову врсту активности. Изградњом нових објеката за смештај корисника започет је процес модернизације објеката и садржаја потребних за рад ове институције. Планирана је даља модернизација постојећег комплекса и увођење нових

садржаја, у складу са потребама Министарства правде и Управе за извршење кривичних санкција.

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

Објекти посебне намене се граде у складу са потребама и стандардима за конкретну област и врсту објекта.

### **3.10.9. Правила грађења објеката спорта и рекреације**

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

#### Тип СР-02

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

#### Урбанистички параметри за објекте спорта и рекреације

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

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

#### Тип СР-03

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

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

Максимални индекс заузетости је 10%.

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

Планирани објекти у оквиру спорта и рекреације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објекта мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Спровођење плана врши се: израдом планова детаљне регулације, применом постојеће планске документације и директном применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаним овим Планом.

Забрањено је грађење у обухвату плана на свим парцелама које планом нису одређене као грађевинско подручје.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, забрањено је грађење нових објеката и реконструкција постојећих објеката (изградња објеката или извођење радова којима се мења стање у простору), до усвајања плана.

У зонама за које се обавезно доносе планови детаљне регулације, на постојећим објектима дозвољено је искључиво извођење радова на текућем одржавању како би се омогућило њихово несметано коришћење, до усвајања плана.

Планска решења реализоваће се изградњом нових, као и радовима на одржавању, реконструкцији, доградњи, санацији и адаптацији постојећих објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

Могућа је фазна реализација планских решења.

### 4.2. Планови детаљне регулације који остају у примени

Након доношења овог плана планови детаљне регулације, који су донети у претходном периоду, а побројани у списку који следи, примењиваће се као његова даља разрада.

Планови детаљне регулације који остају у даљој примени:

- План детаљне регулације блокова Е2 и Ф2 у оквиру Регулационог плана „Расадник 1“ (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11)
- План детаљне регулације блока Ц4 на к.п.бр. 5951/1 и 5951/2 КО Крушевац у оквиру ДУП-а „Багдала 3“ (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11)
- План детаљне регулације гробља у Мудраковцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 04/04)
- План детаљне регулације „Стари Аеродром-фаза 1“ у Крушевцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 03/11)
- План детаљне регулације „Стари Аеродром-фаза 3“ у Крушевцу (Сл. Лист Града Крушевца бр. 14/16)

**4.3. Урбанистички планови који се стављају ван снаге**

Након доношења овог плана планови детаљне регулације, регулациони планови и урбанистички пројекти који су донети у претходном периоду, а побројани у списку који следи, стављају се ван снаге.

Детаљни урбанистички планови који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- Детаљни урбанистички план (измене и допуне) стамбеног блока „Ц“ (центар насеља) у оквиру стамбеног комплекса „Шумице“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 2/92, 5/03),
- Детаљни урбанистички план стамбеног блока „Б“ у оквиру стамбеног комплекса „Шумице“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 12/91, 5/03)
- Детаљни урбанистички план „Слободиште“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 6/83, 5/03),
- Детаљни урбанистички план комплекса економије Васпитно поправног дома у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 9/92, 5/03)
- Детаљни урбанистички план „Расадник 2“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 7/93, 5/03),
- Детаљни урбанистички план **ватрогасни дом** у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 24/88, 5/03),
- Детаљни урбанистички план „**Водовод**“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 10/85, 5/03),
- Детаљни урбанистички план стамбеног комплекса „**Багдала 3**“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 6/95, 7/03),
- Детаљни урбанистички план погонско пословног и енергетског комплекса „**Електродистрибуције Крушевац**“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 13/89, 7/03).

Регулациони планови који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- Регулациони план „**Расадник 1**“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 9/98, 5/03).

Урбанистички пројекти који се након усвајања ПГР-а стављају ван снаге:

- Урбанистички пројекат стамбеног блока А7 и пословног блока Ц2 у стамбеном насељу „Багдала 3“ у Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 07/89, 5/03),
- Урбанистички пројекат за изградњу бензинске пумпе на углу ул. Благоја Паровића и 17, Српске бригаде на делу к.п.бр. 2820 КО Крушевац, локација у блоку Г3 у насељу „Расадник 1“ у Крушевцу Крушевцу (Сл. Лист Општине Крушевац бр. 02/00, 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.

- План детаљне регулације за регулацију реке Расине од моста у Мудраковцу до профила 1200м узводно

#### **4.5. Графички прилози**

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:5000

1. Постојећа намена површина
2. Планирана претежна намена површина
3. Саобраћајне површине и регулационо нивелациони план
4. Површина јавне намене
5. План спровођења
6. Урбанистичка регулација са грађевинским линијама за зоне непосредне примене правила грађења
7. План хидротехнике
8. План електроенергетике и телекомуникације
9. План енергофлуида
10. Аналитичко геодетски елементи за пренос

#### **4.6. Прелазне одредбе**

Након ступања на снагу овог Плана, 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.

Сви радови у обухвату плана на објектима за које је потребно одобрење надлежног органа, а налазе се у подручјима за које је одређена израда Плана детаљне регулације, могући су уколико се не мења волумен објекта.

Могуће је извести и реконструкцију крова без повећања корисног простора.

#### **4.7. Ступање на снагу плана**

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

ЗАМЕНИК  
ГРАДОНАЧЕЛНИКА

---

Весна Лазаревић