

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18 и 31/19), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС", бр.129/07) и члана 22. Статута Града Крушевца („Сл. лист Града Крушевац", бр. 15/18), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 21.06.2019.године донела је

План детаљне регулације „ХАЈДУК ВЕЉКОВА – СЕВЕР"

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС", бр. 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Хајдук Вељкова Север, бр. 350-853/2017 од 25.12.2017.г. („Службени лист града Крушевца", бр. 12/17).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

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

1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана**План генералне регулације Центар (Сл. лист града Крушевца бр. 14/16)**

„2. Правила уређења, 2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина, 2.1.1. Централна градска зона

2.1.2.4. Урбанистичка целина 2.4

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

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

Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 2.4

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

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

ПДР „ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР“

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

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

ПДР „ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР“**3.6.19. Урбанистичка потцелина 2.4.1****3.6.19.1. Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01, ПС-02**

Урб. потцелина 2.4.1 - Урбанистички параметри ПС

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

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

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

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

3.6.19.2. Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

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

3.6.19.3. Пратећа намена: вишепородично становање у реализованим целинама

Намена вишепородичног становања се односи на реализоване објекте вишепородичног становања у оквиру ове зоне.

Постојећи урбанистички параметри у овим целинама се задржавају.

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

Слободне површине унутар ових целина је могуће даље уређивати кроз обезбеђивање потребног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

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.

Вишепородично становање

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

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

Урбанистички параметри Вишепородичног становања ван Централне градске зоне

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. из (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
BC-01	до П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15
BC-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15

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

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

*2.2.4. Услови за уређење зеленила, Зеленило јавног коришћења*В) Линеарно зеленило

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

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

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

Г) Зеленило у стамбеним зонама

У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спада зеленило између стамбених објеката, предбаште и мање зелене површине парковског карактера. Зеленило стамбених зона је допуњено и зеленилом које спада у категорију ограниченог коришћења али својим положајем доприноси побољшању односа зеленила и изграђеног простора.

Д) Тачкасто зеленило

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

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

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

ПДР „ХАЈДУК ВЕЉКОВА СЕВЕР“

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

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

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Граница подручја обухваћеног ПДР-ом " Хајдук Вељкова Север" (у даљем тексту граница) почиње у северном делу обухвата од раскрснице улица Поручника Божицара и Душанове и обухватајући исту иде према југу у смеру казаљки на сату источном границом к.п.бр. 2338/1 (улица Душанова), обухватајући њен део, затим пресеца к.п. 2410/14 (Ул. Александра Флеминга), 2410/48 и 2410/3, до кружног тока на раскрсници улица Душанове, Хајдук Вељкове, Бруски пут, Војводе Степе и Паје Јовановића, који обухвата и ломи се према северозападу линијом тротоара Ул. Хајдук Вељкове к.п.2655/2 (део), обухвата раскрсницу са улицом Радета Јашаревића, и даље у истом правцу, до раскрснице улица Хајдук Вељкове, Достојевског и 12. пешадијски пук, коју такође обухвата пресецајући к.п. 2820/2 и 2341/6, до тремеје к.п. 2342, 2258 и 2341/6 (Ул. Достојевског).

Граница наставља у истом правцу границом к.п.2342 (Ул. Хајдук Вељкова) коју обухвата у целисти, до раскрснице са улицама Николе Тесле, Трг Костурница и Поручника Божицара. Граница обухвата ову раскрсницу и пресеца к.п.2657/2, 2170, 2171/1, 2181/4, 2181/5 (цела), затим пресеца 2343/1 и скреће према североистоку линијом регулације улице Поручника Божицара и пресеца следеће к.п. 2340/1, 1731/2, 2333 (Ул. 12. пешадијски пук), 1736/2, 2339 (Ул. Бирчанинова) 2070, 2071/1 и 2073/2, до места одакле је и почела.

Све парцеле у обухвату плана налазе се у оквиру КО Крушевац.

Површина обухвата плана је 8ха 64а 22м².

1.4. Опис постојећег стања

Подручје у обухвату Плана захвата део зоне ужег градског језгра и самог градског центра који има карактер линијског и развијен је у правцу северозапад - југоисток.

1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Крушевац 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. Основно обележје рељефа на подручју плана, одређено је положајем између брда Багдала са запада и реке Расине на истоку. Најизраженији геоморфолошки облик у оквиру граница плана јесте пространа терасна раван на којој су изграђени централни делови града, на основу урбане матрице успостављене првим регулационим планом (1834. године).

Дејство егзогених сила и савремени процеси у развоју рељефа алувијалне равни З. Мораве и Расине условиле су, стварање две језерске терасе: више са асполутном висином 220-250м и ниже, чија је висина 140-220м. Речне терасе су формиране на нижим деловима долине Западне Мораве и Расине, настале таложењем - акумулацијом наноса, а подручје плана обухвата део више речне терасе, која је уједно и најраспрострањенија, формирана од Западне Мораве до подножја Багдале, са захватањем долине Расине. Урбано подручје Крушевца, а посебно централни део, формиран је на најстаријој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија.

Виша равничарска зона налази се на апсолутној надморској висини од 150-200м, а у оквирима граница плана просечна надморска висина је око 160м, са благим нагибом према току Расине, односно према североистоку.

Положај у пространој крушевачкој котлини, условљава 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 до 3%, тако да су ово повољни или оптимално повољни терени.

Геолошке карактеристике терна дефинишу речне и језерске терасе и састоје се од речних наноса, у неогеним седиментима, изграђене су од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу. Терасе су сачињене од шљункова дебelih 2-4м и лесоликих супескова и суглина дебљине до 8м.

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).

Грађевинско подручје Крушевца и приградских насеља претежно је развијано на земљишту треће бонитетне класе.

На основу досадашњих хидрогеолошких истраживања на подручју плана су терени са повољним условима за градњу и обухватају терене где је ниво подземних вода виши од 10м.

Терен, односно земљиште обухваћено Планом је релативно равно са благим падом према истоку и североистоку. Изражен нагиб земљишта је у зони Кошијског потока – до 5%. Надморска висина креће се од коте 161м до коте 157м.

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

Опште климатске карактеристике

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 килями Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

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

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

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

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

Сеизмичке карактеристике

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

Приликом пројектовања, изградње или реконструкције објеката високоградње, као и инфраструктурних система, обавезно је поштовање степена сеизмичности и примена одговарајућих техничких прописа на основу Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима.

Хидролошке карактеристике

Обухват плана припада сливу Кошијског потока. Хидролошка карактеристика тла је мале пропустљивости па се површинска вода која понире задржава врло близу површине терена. Испод овог површинског слоја на дубини од 3.5 до 4.0м (у непосредној близини Кошијског потока) нађен је шљунковити колектор подземне воде.

1.4.2. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

1.4.3. Начин коришћења простора

Ова урбанистичка потцелина представља део стамбено мешовите зоне.

У овој зони најзаступљеније је породично становање са објектима различитог бонитета. На једној парцели у улици Душановој изведен је објекат вишепородичног становања са комерцијалним делатностима у приземљу и делом на првом спрату овог објекта, укупне спратности П+5. У улици поручника Божидача изведен је један објекат вишепородичног становања са комерцијалним делатностима у приземљу објекта, спратности П+2+Пк. На парцели до овог објекта изведен је и објекат вишепородичног становања спратности П+3 у

улици 12. пешадијски пук. Дуж улица Хајдук Вељкове и Душанове заступљене су комерцијалне делатности углавном самосталним приземним објектима различитог бонитета, на парцелама на којима је породично становање са објектима спратности од П до П+1+Пк.

Вишепородично становање је заступљено у јужном делу обухвата плана где су реализовани објекти из 80-их година прошлог века. Постојеће слободне површине унутар блока су делом са делимично уређеним или уређеним зеленим површинама, или се користе за паркирање у партеру, неплански организовано. У оквиру ове зоне према улици Хајдук Вељковој су и три постојеће гараже за које су опредељене парцеле.

Приказ површина постојећих намена у оквиру грађевинског земљишта

Намена површина	Површина (м ²)	Површина под објектима (м ²)	Из (%)	Заступљеност намене (%)
Вишепородично становање са комерцијалним делатностима	4.085	3.100	76	5
Породично становање	50.318	19.860	40	58
Јавне функције	697	257	36	1
Комуналне делатности	46	23	50	-
Слободне и зелене површине са гаражама (на к.п.) у оквиру зоне вишепородичног становања	2.837	57	-	3
Саобраћајнице и кружни ток	28.439	-	-	33
Укупно	86.422	59.175	-	100,00

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Душанове (са североисточне и источне стране), делом Улице Поручника Божидара (са северозападне стране) и Улицом Хајдук Вељковом (са југозападне стране). Ове улице су са савременим коловозним застором.

Унутар обухвата Плана савремени коловозни застор има Улица Стефана Дечанског, док Улица 12. пешадијски пук није са савременим коловозним застором.

Паркирање на подручја Плана се врши на коловозу у следећим улицама: Душановој и Хајдук Вељковој према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју насељеног места Крушевац.

Нивелација

Постојеће нивелационо решење условљено је пре свега конфигурацијом терена, положајем објеката и постојећег каналисаног Кошијског потока.

Израђене и недавно реконструисане саобраћајнице као и инфраструктура у оквиру истих (пре свега за одвођење атмосферске и фекалне воде) условиле су коте подова приземља и тротоара контактних објеката и осталих садржаја.

Изражена денивелација између улица Хајдук Вељкове 12. пешадијски пук, као и улица Душанова јасно осликава природне одлике некадашњег потока који је зацефљен.

1.4.5.2. Хидротехничке инсталације**Водоводна мрежа**

Примарна улична водоводна мрежа је изграђена у ободним саобраћајницама које представљају границе плана, као и у саобраћајницама унутар граница плана је углавном изграђена.

Распоред водова по улицама је следећи:

- у улици Душановој, АСС Ø150мм
- у улици Поручника Божидара, ВА Ø80мм
- у улици Хајдук Вељкова, ТПЕ Ø110мм
- у улици 12.пешадијски пук, ТПЕ цеви Ø90
- у улици Стефана Дечанског, евидентирана водоводна мрежа
- у улици Роденова, евидентирана водоводна мрежа

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

Мрежа има довољно капацитета за напајање новопланираних објеката, али је према условима водовода потребно извршити реконструкцију водоводне мреже од АЦЦ цеви у улицама Душановој и Поручника Божидара.

Водоводна мрежа дата је у графичком прилогу.

Мрежа канализације отпадних вода

На простору плана постоји изведена мрежа канализације отпадних вода у свим постојећим саобраћајницама. Димензије канализационе мреже су Ø 200мм, а улици Хајдук Вељковој је изграђен део примарног кошијског колектора градске канализационе мреже, димензија Ø 400мм.

Канализациона мрежа у добром је стању и у потпуности испуњава садашње и будуће потребе.

Трасе и смерови падова дати су на графичком прилогу.

Мрежа атмосферске канализације

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кошијском потоку, који пролази тежишним правцем локације у смеру југоисток - северозапад.

Траса регулисаног Кошијског потока, потковичасти бетонски профил 220*165 пролази улицом 12. пешадијски пук.

У свим саобраћајницама је изграђена мрежа атмосферске канализације.

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

Трасе атмосферске канализације дат је на ситуацији.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV „Драгомир Гајић 1“, TS 10/0,4kV „Драгомир Гајић 3“, и TS 10/0,4kV „Мимихип“ и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима „ЕПС Дистрибуције“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D0911-343258/2 од 03.12.2018.год., који су саставни део овог плана.

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1kV. Кабловски водови 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.4. Телекомуникације

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

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју предметног ПДР-а постоји изграђена инсталација градског топлификационог система (дистрибутивни топовод и прикључни топоводи) и то у улицама Душановој, 12. Пешадијског пука и Поручника Божицара. Трасе постојећих инсталација градског топлификационог система приказане су у графичком прилогу.

Гасификација

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

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

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

Трасе постојеће гасоводне мреже приказане су у графичком прилогу.

1.4.6. Зеленило

У оквиру ПДР-а зелене површине су заступљене у врло малом проценту и то у виду зеленила у стамбеним зонама (зграде у Душановој улици), линеарног зеленила – дрвореда у Хајдук Вељковој и Душановој улици и уређеног зеленила у оквиру становања.

Зеленило је пре свега декоративно, са већом заступљеношћу декоративних форми ниских лишћара и четинара и цветних врста. Високи лишћари су заступљени у дрвореду.

Зеленило у стамбеним зонама је заступљено углавном у окућницама породичних стамбених објеката.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

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

Концепцију уређења простора обухваћеног Планом су одредили и усмерили сви претходно постављени циљеви уређења дати у плану вишег реда који представљају плански основ за израду овог Плана.

Подела подручја плана је проистекла из плана вишег реда, а у оквиру урбанистичке потцелине 2.4.1 опредељене су урбанистичке зоне, а према изграђености простора и различитостима у простору и могућим интервенцијама.

Подручје у обухвату плана је простор који се наставља од краја централне градске зоне, односно Трга Костурница. Ова зона је просторно ограничена примарним градским саобраћајницама. На парцелама оријентисаним ка овим улицама и доминантним угловима могуће је увођење вишепородичног становања ниже спратности и комерцијалних делатности примерених зони становања на парцелама. На парцелама у унутрашњости ове потцелине задржава се и даље уређује породично становање.

2.1.1 Урбанистичка зона А1.1: комерцијалне делатности са вишепородичним становањем типа ВС-02

У урбанистичкој зони А1.1 површине 1.740м² планирају се објекти комерцијалних делатности са вишепородичним становањем типа ВС-02. Обзиром да је локација у значајном трговачкој зони града у овом потезу је могућа већа концентрација комерцијалних садржаја, тако да је могуће извести објекте који су у потпуности комерцијални. Вишепородично становање се планира на вишим етажама објекта.

Намена површина	Површина (м ²)
Комерцијалне делатности са становањем	1.740
Укупно	1.740

2.1.2. Урбанистичка зона А1.2: вишепородично становање типа ВС-02

У урбанистичкој зони А1.2 површине 5.554м² која се простире дуж улице Поручника Божићара, планирана је изградња објеката вишепородичног становања. Обзиром на укупан капацитет ове зоне и могућности трансформације породичног становања у вишепородично,

карактеристике катастарских парцела и услове за формирање грађевинских парцела за намену вишепородичног становања планирана спратност је П+3. Могућа је и изградња објеката породичног становања типа ПС-02.

У делу зоне са реализованим објектима вишепородичног становања са комерцијалним делатностима, објекти се као такви задржавају.

Намена површина	Површина (м ²)
Вишепородично становање ВС-02 - планирано	3.218
Вишепородично становање ВС-02 - постојеће	1.658
Верска заједница – хришћанска адвентистичка црква	678
Укупно	5.554

2.1.3 Урбанистичка зона А1.3: комерцијалне делатности са вишепородичним становањем типа ВС-02

У урбанистичкој зони А1.3 површине 2.554м² планирају се објекти комерцијалних делатности са вишепородичним становањем типа ВС-02. Обзиром да је локација у значајном трговачкој зони града, на почетку улице Хајдук Вељкове у овом потезу је могућа већа концентрација комерцијалних садржаја, тако да је могуће извести објекте који су у потпуности комерцијални. Вишепородично становање се планира на вишим етажама објекта.

Намена површина	Површина (м ²)
Комерцијалне делатности са становањем	2.554
Укупно	2.554

2.1.4 Урбанистичка зона А2: вишепородично становање ВС-02

У урбанистичкој зони А2, површине 12.670м² планира се изградња објеката вишепородичног становања типа ВС-02. Обзиром на укупан капацитет ове зоне и могућности трансформације породичног становања у вишепородично, карактеристике катастарских парцела и услове за формирање грађевинских парцела за намену вишепородичног становања планирана спратност објеката је П+3. Могућа је и изградња објеката породичног становања типа ПС-02.

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

Намена површина	Површина (м ²)
Вишепородично становање ВС-02 – планирано	11.230
Вишепородично становање (П+5) - постојеће	1.440
Укупно	12.670

2.1.5 Урбанистичка зона А3: породично становање ПС-01

У урбанистичкој зони А3 површине 13.318м², задржава се намена породичног становања типа ПС-01. Могућа спратност објекта је до П+1+Пк.

Намена површина	Површина (м²)
Породично становање ПС-01	13.318
Укупно	13.318

2.1.6 Урбанистичка зона А4: породично становање ПС-02

У урбанистичкој зони А4 површине 16.270м², задржава се намена породичног становања. Могућа спратност објекта је П+2.

Као компатибилна намена у овој зони осим комерцијалне намене, могуће је и увођење вишепородичног становања типа ВС-01 на парцелама према улици Хајдук Вељковој.

Намена површина	Површина (м²)
Породично становање ПС-02	16.270
Укупно	16.270

2.1.7 Урбанистичка зона А5: реализовано вишепородичног становања

У урбанистичкој зони А5 површине 4.802м² планира се надградња постојећих објеката вишепородичног становања, у делу кровне терасе у оквиру постојеће поткровне етажe . Планира се уређење слободних и зелених површина и уређење отвореног паркинг простора. Постојеће гараже на к.п.бр. 2127/16, 2127/17 и 2127/18 се задржавају. Постојећи објекат комерцијалних делатности се задржава.

Паркинг простор се планира уз улицу Душанову, и делом улицу Хајдук Вељкову.

Намена површина	Површина (м²)
Вишепородично становање (реализовано)	1.365
Комерцијалне делатности	147
Комуналне делатности	46
Слободне и зелене површине, отворени паркинг простор и пешачке комуникације	3.187
Постојеће гараже у оквиру виш. становања	57
Укупно	4.802

2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела

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

Јавне површине

Грађевинска парцела **бр.1 - саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1731/4, 2343/1, 2171/1, 2170, 2342, 2340/1, 2343/7 и 2181/4 и целих к.п.бр.: 2343/8, 2340/2 и 2181/5.

Грађевинска парцела **бр. 2 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2342, 2247/1, 2247/2, 2248/1, 2341/6, 2820/2, 2341/1 и 2655/2.

Грађевинска парцела **бр. 3 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2655/2, 2127/3, 2338/1, 2410/3 и 2410/2.

Грађевинска парцела **бр. 4 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2340/1, 2333, 1736/2, 2339, 2070, 2071/1, 2073/2, 2338/1, 2074/2, 2075, 2079, 2081, 2082, 2084/1, 2084/2, 2085, 2086, 2341/1 и 2162/2.

Грађевинска парцела **бр. 5 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2341/1, 2162/2, 2086, 2161/1, 2160, 2087/4, 2087/1, 2087/2, 2159, 2158/2, 2157/2, 2077/1, 2077/2, 2151, 2149, 2148, 2147, 2146, 2144, 2143/3, 2143/4, 2141, 2135, 2133 и 2132.

Грађевинска парцела **бр. 6 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2110/3 и 2111/1 и целих к.п.бр.: 2087/3 и 2083.

Грађевинска парцела **бр. 7 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2110/3 и 2338/1 и целих к.п.бр.: 2110/1 и 2110/2.

Грађевинска парцела **бр. 8 – саобраћајница** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2338/1, 2096, 2110/3, 2112/3, 2124/1, 2124/2, 2127/3, 2410/48, 2410/14 и 2410/3.

Грађевинска парцела **бр. 9 – саобраћајница** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2127/3.

Грађевинска парцела **бр. 10 – паркинг** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2124/1.

Грађевинска парцела **бр. 11 – зеленило** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2124/3 и 2124/1 и целе к.п.бр. 2124/4.

Грађевинска парцела **бр. 12 – зеленило** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2127/3.

Грађевинска парцела **бр. 13 – зеленило** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2127/3, 2127/11, 2127/12 и 2127/13.

Грађевинска парцела **бр. 14 – зеленило** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2127/3.

Грађевинска парцела **бр. 15 – зеленило** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2127/3.

Грађевинска парцела **бр. 16 – пешачка стаза** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2127/3, 2127/11, 2127/12 и 2127/13

Све парцеле у обухвату ПДР – а „Хајдук Вељкова Север“ припадају КО Крушевац.

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

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

2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Елементи решења из ГУП-а

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Душанове (са североисточне и источне стране), делом Улице Поручника Божицара (са северозападне стране) и Улицом Хајдук Вељковом (са југозападне стране).

Генералним планом Улица Хајдук Вељкова, Улица Душанова и Улица Поручника Божицара су дефинисане као делови примарне саобраћајне мреже града Крушевца.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Хајдук Вељкова и Улица Душанова су ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија аутобуски саобраћај, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

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

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицом Хајдук Вељковом и Улицом Душановом одвија транзитни саобраћај.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, планирано је да све ободне и све остале улице задржавају са постојећим габаритима, осим дела Улице Стефана Дечанског (од Улице Душанове према западу) за двосмеран саобраћај ширине 6,0 метара, са обостраним тротоаром минималне ширине 1,0 метара.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

Радијуси укрштања са ободним саобраћајницама варирају од 6.0м до 12.0м, у зависности од ранга ободне саобраћајнице.

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се Улицом Хајдук Вељковом и Улицом Душановом.

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

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

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

На подручју плана планира се ванулично паркиралиште (са прилазом из Улице Душанове са укупно 10 паркинг места за путничка возила). Такође планира се косо паркирање под углом од 45° у делу Улице Душанове и у делу Улице Хајдук Вељка.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

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

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, опис за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м² корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

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

Површине гаража објеката које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса заузетости (Из). Подземне гараже се не урачунавају у индексе.

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

Нивелација

У нивелационом смислу задржавају се коте свих постојећих саобраћајница и њихових тротоара које су под савременим коловозним застором.

Улица 12. пешадијски пук у нивелационом смислу решена је у нивоу, уз максимално задржавање постојећих кота, обзиром да се испод ње се налази каналисан атмосферски коректор великог пречника (каналисан Кошијски поток). Каналисани поток истовремено је реципијент и одличан нивелациони репер за нивелацију како саме улице тако и објекте који се наслањају директно или укрштају са овом улицом и колектором.

Планирани садржаји како у улици Хајдук Вељковој, Поручника Божицара, Душановој, Роденовој, Стефана Дечанског тако и у ул. 12. пешадијски пук у нивелационом смислу биће усклађени са садашњим тротоарима, уз пројектантску слободу одређивања кота пода приземља.

Планирано нивелационо решење једине у овом тренутку стихиски формиране улице 12.пешадијски пук, дато је у графичком прилогу са новопланираним апсолутним котама по осовини саобраћајнице и са подужним падовима на одређеној дужини. Коте су изражене у апсолутним котама надморске висине.

Генерални падови између референтних тачака новопланиране саобраћајнице 12.пешадијски пук дати су у процентима на графичком прилогу

2.3.2. Хидротехничке инсталације

Водоводна мрежа

Примарна водоводна мрежа у улицама изведена је у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије водоснабдевања града Крушевца, осим делова мреже која је изведена од АЦЦ цеви коју је потребно реконструисати због дотрајалости.

Планира се замена ВА Ø150мм цеви у улици Душановој и у улици Поручника Божицара ВА цеви Ø80мм.

У улици 12. пешадијски пук урадити крак водоводне мреже мин Ø110мм и прикључити на постојећу водоводну мрежу у улици Хајдук Вељковој. На новопланираној уличној мрежи и реконструисаним деоницама мреже предвидети довољан број надземних противпожарних хидраната Ø80мм на максималном међурастојању не већем од 150м.

Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

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

Дубине уклапања цеви износе између 1 и 1.5м. 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.

Траса постојеће водоводне мреже, као и изградња новопланиране водоводне мреже су дате у графичком прилогу.

Мрежа канализације отпадних вода

Изведена мрежа канализације отпадних вода на простору плана у потпуности задовољава садашње и потребе новопланираних објеката.

Планира се задржавање целокупне мреже канализације отпадних вода.

Мрежа атмосферске канализације

Атмосферске воде са овог простора припадају сливу Кошијског потока.

Приликом изградње коловозне конструкције у улици 12.пешадијски пук обавезно у техничкој документацији предвидети заштиту регулисаног Кошијског потока, тј. одговарајуће ојачање свода у виду армирано-бетонске облоге.

2.3.3. Електроенергетика

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

$$P_{js} = n \times 3,5 \left(0,65 + \sqrt{\frac{0,35}{n}} \right) + 2,86 \times n \times \frac{0,88}{1,015} \quad m - 1990$$

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

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

$$P_j = 2906,87 \text{ kW}$$

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

На основу претпостављене једновремене снаге 2906,87kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 3 (три) нове ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње за електроенергетске објекте

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

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

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

кабла 35kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енер. каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

2.3.4. Телекомуникације

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

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови изградње за телекомуникационе објекте

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

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

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

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

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

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

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

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

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

2.3.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју предметног плана не планира се замена изграђених инсталација градског топлификационог система.

Гасификација

Постојећа гасоводна мрежа пројектована је тако да обезбеди потребну количину гаса за потребе свих потенцијалних потрошача на планском подручју. На тај начин је омогућен једноставни прикључак свих потенцијалних потрошача на дистрибутивни гасовод.

У делу плана где је предвиђена изградња нових саобраћајница а већ постоји изграђен гасовод, уколико је кота постојећег гасовода мања од једног метра од пројектоване нивелете коловоза, предвидети механичку заштиту гасовода или измештање ван коловозне површине уколико за то постоје просторне могућности.

2.4. Услови за уређење зеленила

Зелене површине у оквиру плана су заступљене у врло малом проценту и неоподно их је очувати и мерама неге унапредити.

Планом се не планирају нове зелене површине парковског типа, па је неопходно учешће зеленила повећати побољшањем квалитета постојећег, већим учешћем високих двенастих врста, уређењем стамбених зона и тачкастог зеленила.

Постојећим зеленим површинама, на подручју Плана, не може се мењати намена. На подручју обухвата Плана заступљено је зеленило јавног и ограниченог коришћења.

Зеленило на јавним површинама - зеленило јавног коришћења

Зеленило јавног коришћења на подручју Плана чини постојеће зеленило кружног тока, линеарно зеленило и зеленило у стамбеним зонама. Ново зеленило се планира на кружном току на раскрсници Хајдук Вељкове и Бирчанинове.

Општи урбанистички услови:

- За све интервенције на постојећој уређеној површини и уређењу планираног простора неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, садржи и елаборат о фитосанитарном статусу зеленила и предлог мера за санацију зеленила.
- Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина на јавним површинама, са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може зависно од намене да садржи и различите пејзажно-архитектонске елементе.
- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне и особама са посебним потребама.
- Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено комуналном и саобраћајном инфраструктуром, опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.
- На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте.

Линеарно зеленило

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

Линеарно зеленило врши заштитну функцију (аерација, смањење буке и загађења) и смањује дефицит зеленила у централном делу града. Не мање важна је и улога у естетском обликовању улице а самим тим и целокупног градског простора.

Планира се упоредо са планирањем градских улица како би се ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.

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

Планира се реконструкција и ревитализација постојећих дрвореда у Хајдук Вељковој и Душановој улици. Дрворед се може планирати и у улицама које немају дрворед уколико постоје просторне могућности.

Зеленило кружног тока, може се организовати као простор са архитектонско-пејзажним елементима, скулптурама, фонтанама, цветним елементима и сл.

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

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

- Вертикално зеленило се може садити на фасадама или канделабрима и сл.
- На кружном току се може организовати зеленило са одговарајућим мобилијаром, уколико не угрожава безбедност саобраћаја.

Зеленило у стамбеним зонама

У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спада зеленило стамбених објеката, предбаште и мање зелене површине парковског карактера.

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

Постојеће зеленило око зграда на углу Хајдук Вељкове и Душанове се задржава. Дозвољене су интервенције којима се побољшава функционалност и декоративност површине.

Тачкасто зеленило

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

Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

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

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

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

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

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

2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

На подручју плана не постоје евидентирани локалитети и објекти који подлежу заштити.

Саставни део Плана су Услови чувања, одржавања и коришћење културних добара и добара која уживају претходну заштиту и утврђене мере заштите за потребе израде Плана детаљне регулације Хајдук Вељкова Север у Крушевцу, бр. 1622/3 од 28.11.2018.г.

2.6.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-3335/2, од 19.12.2018. године, у обухвату ПДР-а Хајдук Вељкова – север, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и нема евидентираних природних добара и не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираног природног добра.

Планирана детаљна намена усклађена је са наменама из плана вишег реда у делу централне градске зоне, а концепт заштите животне средине заснива се на спровођењу одговарајућих мера: превентивних, урбанистичких, техничко – технолошких, али и мера санације и поправљања постојећег стања.

Посебно је значајно максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала), у оквиру планираних целина и поштовање прописаног обавезног процентуалног учешћа зелених површина у оквиру дефинисаних намена и формирање линијског зеленила дуж саобраћајница.

У циљу повећања површина под зеленилом, смањењу емисија са ефектом стаклене баште и доприноса борби против климатских промена, применити најсавременија сазнања и еколошке материјале у обликовању јавних простора.

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

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, минималне површине под зеленилом (15% на парцели), утврђена растојања и сл., а линијско зеленило ускладити са ширином регулације и распоредом уличних инсталација;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних предузећа;
- обавезно је поштовање минималног процентуалног учешћа уређених зелених и слободних површина у складу са планираном наменом ;
- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, исто се мора надокнадити под условима и уз сагласност надлежне службе;
- за формирање и уређење зелених површина и дрвореда, препоручује се примена аутохтоних, брзорастућих врста, које се добро адаптирају на услове средине, уз избегавање врста које су алергене (тополе) и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
- обезбедити довољан број паркинг места како би се избегло паркирање на тротоарима, зеленим површинама или на коловозу;
- обавезна је санација свих деградираних површина и уређење у складу са планираном наменом;
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство

природног добра, извођач радова је дужан да у року од 8 дана обавести Министарство животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

2.6.3. Услови и мере заштите животне средине

Надлежно одељење Градске управе је у складу са Законом о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни плана донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Хајдук Ваљкова Север“ на животну средину („Сл. лист града Крушевца“ бр. 12/17).

Заштита животне средине за прдметно подручје заснива се на превентивним урбанистичким мерама и примени обавезних техничко-технолошких мера заштите, али и мониторингу животне средине.

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ подручје у обухвату Плана припада еколошкој потцелини „Центар“, која обухвата део централне градске зоне са разноврсним наменама.

На основу еколошке валоризације, смерница из планова вишег реда и услова надлежних предузећа, дефинисане су опште, обавезне и посебне мере заштите животне средине.

Опште мере заштите у обухвату плана подразумевају да није дозвољена изградња или било каква промена у простору која утиче на животну средину у смислу смањења еколошког капацитета. Није дозвољено обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе. Такође, није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда.

Нису дозвољени објекти и потенцијално ризична постројења, у којима може доћи до хемијских удеса, као и објекти са заступљеном технологијом и потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања хазардних материја и отпадних вода.

Обавезне мере заштите животне средине произилазе из планираних намена и подразумевају:

- потпуно комунално уређење и опремање по највишим еколошким стандардима и прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру, уз адекватно управљање отпадним водама и отпадом;
- поштовање прописаних правила уређења и правила грађења и рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности свих објеката;
- формирање линијског зеленила и бициклистичких стаза, где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина;
- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација, као и у свим фазама реализације пројеката (саставни део локацијских услова и пројектно техничке документације);
- обавезан мониторинг квалитета ваздуха и буке, ради праћење стања животне средине и обавеза носиоца пројеката да адекватно реагују у случају акцидентних ситуација;
- за све пројекте који могу имати утицај на животну средину, обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, преко надлежног органа, у складу са Законом о процени утицаја и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације пројеката, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката 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 одговарајуће процентуалне заступљености, у циљу повећања заступљености зеленила у складу са планираном наменом;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју је прибављена сагласност надлежног органа, а транспорт ископаног материјала вршити возилима која поседују прописане кошеве и систем заштите од просипања материјала;
- ако се у току извођења грађевинских и других радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежну организацију за заштиту споменика културе;
- ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко - петрографског порекла, за које се претпоставља да има својство природног добра, извођач радова је дужан да о томе обавести надлежну организацију за заштиту природе и предузме потребне мере до доласка овлашћеног лица.

Посебне мере заштите животне средине односе се на планске и техничко технолошке мере које се обавезно примењују ради заштите елемената животне средине.

Заштита ваздуха

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се минимизирали утицаји на квалитет ваздуха и негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Посебне мере заштите ваздуха на локалном нивоу подразумевају спровођење политика смањења емисије CO₂ и прилагођавања условима климатских промена, подстицања коришћења обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности.

- укидање или смањење индивидуалних котларница и ложишта, односно коришћење централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система и афирмисање коришћења обновљивих извора енергије;
- максимално очување зелених површина или појединачна стабла, уз обавезно поштовање процентуалне заступљености зелених и слободних површина;
- стриктно поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина и карактера изградње;
- увођење мониторинга квалитета ваздуха, објављивање резултата и информисање јавности у складу са посебним прописима;
- у целинама где је планирана урбанистичко - архитектонска разрада, потребна је детаљна анализа локације, у смислу еколошког потенцијала, као и утицаја на

контактне зоне у односу на проветравање, осунчање и заступљености уређених зелених површина.

Заштита од буке

- у складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују се тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, објекте здравства;
- носиоци пројеката су у обавези да при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, спроводе и примењују адекватне мере звучне заштите на самом извору настанка, у складу са посебним прописима;
- извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при коришћењу и одржавању, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке);
- мониторинг и мерења буке обавезно се спроводе у зонама које су сврстане у тихе зоне.

Заштита вода

- планирано одвођење отпадних вода по усвојеном сепаратном систему, проширење и реконструкција канализационе мреже и обавезно прикључење свих објеката;
- планирање кишних отицаја и евакуација атмосферских вода у складу са препорукама прилагођавања климатским променама и уз примену савремених еколошких стандарда;
- са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију;
- носиоци пројеката и генератори отпадних вода, који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију дужни су да изграде уређаје за предtretман отпадних вода (сепаратор отпадних вода) до захтеваног нивоа, уз посебно одобрење надлежног органа.

Заштита земљишта

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

Поступање са отпадом

- организовано управљање отпадом, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на депонију преко надлежног комуналног предузећа у складу са Локалним или Регионалним планом управљања отпадом;
- за сваки објекат или групу објеката обезбедити простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције;

- у зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5х1,3м, апроксимативно, један контејнер се поставља на 800м² корисне површине или 1,1 контејнер на 1000м² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2м² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дуже од 15м по равној подлози), са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања;
- у зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити око 0,5м² површине, погодне за приступ и одржавање хигијене;
- објекти који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити повезан на приступни пут (преко рампе за приступ комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објекта као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са точећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком;
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина и други рециклабилни отпад се организовано прикупља у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

- обавезна је контрола и информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м);
- за реализацију објекта/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).

Отворени паркинг простори

- спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и мере које се односе на мере заштите у току изградње објекта и заштиту од буке;
- обавезно је уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења;
- обавезна је примена одговарајућих мера заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

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;
- 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, 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 добра, извођач радова је дужан да о томе обавести Министарство заштите животне средине и предузме одговарајуће мере заштите до доласка овлашћеног лица.

2.6.4. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

Урбанистичко - архитектонске мере

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

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију запослених радника и материјалних добара из објеката док слободне површине у оквиру плана представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију запослених радника 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 индустријским и пословним објектима морају се 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 запаљивих материја, уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- сви индустријски и пословни објекти морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и другим средствима, као и уређајима за дојаву и гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти морају бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима („Сл. гласник РС“ бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр. 53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.гласник РС“, бр. 3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр. 8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Сл. лист СЦГ“, бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“, бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара („Сл. лист СФРЈ“, бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење („Сл. лист СФРЈ“, бр. 45/67), Правилнику о изградњи 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. 24/71, 26/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности („Сл. лист СФРЈ“, бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр. 217-436/18 од 26.11.2018. г.

2.6.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

2.6.6. Сеизмика

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено Планом у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са

аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем. У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

елементи приступачности за савладавање висинских разлика;

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

елементи приступачности јавног саобраћаја.

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

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

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

2.7. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

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

Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и 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. Локације за које се обавезна израда урбанистичког пројекта

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

- објекте вишепородичног становања у урбанистичкој зони A.1.2 и A2
- објекте комерцијалних делатности са становањем у урбанистичкој зони A.1.1 и A.1.3 или за компатибилну намену у овим зонама;

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко архитектонског конкурса.

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

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

- све јавне површине у оквиру плана (улице, јавне паркинге, јавно зеленило и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.
- локације са објектима јавне намене (комуналне делатности и др.) по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле;

3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле.

3.3.1. Општи услови парцелације

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

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

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

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

Редовна употреба објекта

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

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

3.3.2. Општи услови регулације**Регулациона линија и појас регулације**

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

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саобраћајница10м
- секундарна саобраћајница8,5м
- терцијална саобраћајница6м
- колски пролази.....5м
- приватни пролази.....2,5м
- пешачке стазе1,5м

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

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

3.3.3. Општи услови изградње

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији детаљних намена:

- становање
 - породично становање - типови: ПС-01, ПС-02
 - вишепородично становање - типови: ВС-01, ВС-02 и затечено вишепородично становање
- комерцијалне делатности – тип КД-02
- комуналне делатности,
- зеленило.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

У оквиру намене комерцијалних делатности дозвољена је изградња самосталних стамбених објеката.

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

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

Промена намене површина мора бити у складу са планом.

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама.

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

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

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

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

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

Урбанистички показатељи

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

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

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

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

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

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

Грађевинска линија

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

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

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

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

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности

Тип КД-02

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

Висина објеката

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

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

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

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

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

Кота приземља објекта

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

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

- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката

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

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

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

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

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

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

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

Услови за нове објекте у оквиру зона изграђених објеката

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

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

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

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

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

Грађевински елементи објекта

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

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

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

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

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

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

Спољашње степениште

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

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

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 намењених изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.

Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).

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

Код објеката у непрекинутом или прекинутом низу могуће је отварање пролаза кроз фасадну раван објекта, ка унутрашњости парцеле, минималне корисне ширине 3,0м.

Паркирање

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

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.

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

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

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

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

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

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

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање 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, што је производ талента и воље да се таква слика града и постигне.

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

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

Код дефинисања вертикалне регулације објеката у низу водити рачуна о висини завршне коте плоче изнад приземља објеката и доњој коти кровног венца, као основног елемента висинске позиције објекта. Обавеза је да се у урбаној форми која је формирана као целина, посебно усагласе сви ови елементи уз минимална одступања.

Уређење уличних фасада мора бити такво да доприноси укупном повећању урбаних и архитектонских вредности простора.

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

Укупна архитектура објеката не сме за уређење фасада користити оне елементе који воде ка кичу, као што су лажна постмодернистичка архитектура или псеудоархитектура која користи префабриковане стилске, бетонске, пластичне, гипсане и друге елементе на фасади.

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

Уређењу дворишних фасада такође посветити нужну пажњу, јер амбијенти унутрашњих дворишта могу бити веома атрактивни са понудом различитих приземних и партерних садржаја.

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

Архитектонско обликовање кровова

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

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

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

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

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се не ограђују.

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

Постављање контејнера за одлагање смећа

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу 2.3. *Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре.*

3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама

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

3.4.1 Урбанистичка зона А1.1: комерцијалне делатности КД-02 са становањем**Дозвољена намена**

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

У оквиру објекта дозвољено је организовати становање на две етаже објекта. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 50%:50%.

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

Компатибилна намена

Вишепородично становање типа ВС-02.

У оквиру објекта могуће је организовати комерцијалне делатности. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 75%:25%.

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

Индекс заузетости

Из=50%.

Индекс заузетости је дат на нивоу урбанистичке зоне и могу бити различити на појединачним парцелама, али не могу прећи дати максимални индекс заузетости за ову урбанистичку зону. Параметри су дати као максималне вредности које је могуће реализовати уколико се задовоље сви остали урбанистички услови.

Типологија објеката

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу.

Положај објекта

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.3 „Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу“.

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

Могуће је увлачење дела грађевинске линије према саобраћајницама ради постизања атрактивности у форму објекта.

Дате грађевинске линије представљају габарит објекта, с тим де се дворишна грађевинска линија објекта може мењати уз услов задовољења максималног индекса изграђености и минималних међусобних растојања објеката датих овим Планом.

Спратност објекта

П+3

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

Није дозвољено претварање таванског простора у користан простор.

Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе, одн. грађевинске линије су 0,6м, у целој дужини уличне фасаде изнад приземља, према улици Душановој, одн. улици Поручника Божицара.

Могући испади на објекту на дворишној фасади, као и грађевинских елемената на нивоу приземља према улици, дати су у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката је 450м².

Минимална ширина парцеле се опредељује у складу са минимално формираном површином парцеле, како би се планирана изградња реализовала.

Интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се: реконструисати, адаптирати, санирати, инвестиционо и текуће одржавати.

Реконструкцију објеката могуће је вршити и уз повећање хоризонталних габарита објеката уз поштовање планом успостављених грађевинских линија, а без испуњавања услова одређених за површину и фронтове грађевинске парцеле.

Архитектонско обликовање објеката

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

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

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

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

Паркирање

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

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

Могућа је изградња подземне етаже намењене паркирању, уколико је могуће објекат извести као јединствену целину или у делу у ком може да се оствари паркирање у подземној етажи.

Уређење слободних и зелених површина

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

Ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле према улици Душановој и Поручника Божицара.

3.4.2 Урбанистичка зона А1.2: вишепородично становање типа ВС-02

Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 75%:25%.

Компатибилна намена

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

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

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

Индекс заузетости

Из=45%.

Индекс заузетости је дат на нивоу урбанистичке зоне и могу бити различити на појединачним парцелама, али не могу прећи дати максимални индекс заузетости за ову урбанистичку зону укупно. Параметри су дати као максималне вредности које је могуће реализовати уколико се задовоље сви остали урбанистички услови.

Типологија објеката

Планирана је изградња објеката у прекинутом низу.

За к.п.бр. 2081 и 2079 - изградња двојног објекта или објекта у непрекинутом низу.

Положај објекта

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.3 „Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу”.

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

Дате грађевинске линије представљају габарит објекта, с тим де се дворишна грађевинска линија објекта може мењати уз услов задовољења максималног индекса изграђености и минималних међусобних растојања објеката датих овим Планом.

Спратност објекта

П+3

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

Није дозвољено претварање таванског простора у користан простор.

Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе, одн. грађевинске линије су 0,6м, у целој дужини уличне фасаде изнад приземља, према улици Поручника Божидача.

Могући испади на објекту на дворишној фасади, као и грађевинских елемената на нивоу приземља према улици, дати су у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката је 500м².

Минимална ширина парцеле ће се одредити у складу са минимално формираном површином парцеле, како би се реализовала планирана изградња.

Интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се: реконструисати, адаптирати, санирати, инвестиционо и текуће одржавати.

Архитектонско обликовање објеката

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

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

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

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

Паркирање

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

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

Могућа је изградња подземне етаже намењене паркирању, уколико је могуће објекат извести као јединствену целину или у делу у ком може да се оствари паркирање у подземној етажи.

Уређење слободних и зелених површина

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

Ограђивање парцеле

За вишепородичне објекте није дозвољено ограђивање парцеле према улици Поручника Божидара.

3.4.3 Урбанистичка зона А1.3: комерцијалне делатности КД-02 са становањем

Дозвољена намена

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

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

У оквиру објеката дозвољено је организовати становање на две етаже објекта. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 50%:50%.

Компатибилна намена

Вишепородично становање типа ВС-02.

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

У оквиру објекта могуће је организовати комерцијалне делатности. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 75%:25%.

Индекс заузетости

Из=50%.

Индекс заузетости је дат на нивоу урбанистичке зоне и могу бити различити на појединачним парцелама, али не могу прећи дати максимални индекс заузетости за ову урбанистичку зону. Параметри су дати као максималне вредности које је могуће реализовати уколико се задовоље сви остали урбанистички услови.

Типологија објеката

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу.

Положај објекта

Објекте постављати у оквиру зоне грађења, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу".

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

Могуће је увлачење дела грађевинске линије према саобраћајницама ради постизања атрактивности у форми објекта.

Дате грађевинске линије представљају габарит објекта, с тим де се дворишна грађевинска линија објекта може мењати уз услов задовољења максималног индекса изграђености и минималних међусобних растојања објеката датих овим Планом.

Спратност објекта

П+3

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

Није дозвољено претварање таванског простора у користан простор.

Испади на објекту

Дозвољени испади на објекту изван регулационе, одн. грађевинске линије су 0,6м, у целој дужини уличне фасаде изнад приземља, према улици Душановој, одн. улици Поручника Божицара.

Могући испади на објекту на дворишној фасади, као и грађевинских елемената на нивоу приземља према улици, дати су у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката у непрекинутом низу је 450м².

Минимална ширина парцеле се опредељује у складу са минимално формираном површином парцеле, како би се планирана изградња реализовала.

Интервенције на постојећим објектима

До привођења простора планираној намени постојећи објекти могу се: реконструисати, адаптирати, санирати, инвестиционо и текуће одржавати.

Реконструкцију објеката могуће је вршити и уз повећање хоризонталних габарита објеката уз поштовање планом успостављених грађевинских линија, а без испуњавања услова одређених за површину и фронтоне грађевинске парцеле.

Архитектонско обликовање објеката

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

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

Архитектура објекта треба да одговара локацији и карактеру објекта.

За реализацију објеката у низу обавезно планирати равне или косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром

објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине до 1,20м.

Паркирање

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

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

Могућа је изградња подземне етаже намењене паркирању, уколико је могуће објекат извести као јединствену целину или у делу у ком може да се оствари паркирање у подземној етажи.

Уређење слободних и зелених површина

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

Ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцеле према улици Поручника Божицара и Хајдук Вељковој.

3.4.4 Урбанистичка зона А2: вишепородично становање ВС-02

Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02

У оквиру објекта могуће је организовати комерцијалне делатности. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 75%:25%.

Компатибилна намена

Породично становање типа ПС-02.

У оквиру објекта могуће је организовати комерцијалне делатности. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 60%:40%.

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ВС-02 или ПС-02.

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Индекс заузетости

Из=45%

Типологија објекта

Објекат се може поставити као слободностојећи или двојни, уз услов да ширина објекта постављеног као слободностојећи, према улици не буде мања од 7,5м.

Положај објекта

Грађевинска линија објекта је дата у графичком прилогу бр.3 „Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу”.

Удаљење грађевинске линије износи од 2,5м до 4,0м, како је дато на графичком прилогу.

Уколико се постојећи стамбени објекти надграђују до максималне дозвољене спратности дозвољено је постављање стубова и уколико су изван грађевинске линије (до регулационе линије).

Постојећи делови објекта који су изван грађевинске линије (степениште, терасе и сл.) се задржавају (до регулационе линије).

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

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

Спратност објекта

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

ПС-02

Максимална спратност објекта породичног становања је П+2. Максимална висина венца објекта је 10.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта.

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта вишепородичног становања је 600м². Изузетно, може бити и 550м². Минимална ширина фронта парцеле је 15м.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта породичног становања је 300м². Изузетно, може бити и 250м². Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта двојног објекта породичног становања је 2х250м². Минимална ширина фронта парцеле 2х10м.

Минимална ширина фронта парцеле може бити и мања, уколико је то затечено стање, како би се планирана изградња реализовала.

Интервенције на постојећим објектима

Постојеће стамбене објекте породичног становања, могуће је доградити, одн. надградити до максималне спратности и индекса заузетости за ту намену датих планом.

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

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.

Архитектонско обликовање објеката

За реализацију објеката планирати равне или косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу који мора бити у складу са архитектуром објекта и примењеним материјалима на фасади. Максимални нагиб косих кровова је 25° са завршном кровном атиком, висине до 1,20м.

Паркирање

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

Уређење слободних и зелених површина

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

Проценат зелених површина за објекте породичног становања је 30%.

Ограђивање парцеле

За вишепородичне објекте није дозвољено ограђивање парцеле према улици Душановој.

3.4.5 Урбанистичка зона А3: породично становање типа ПС-01

Дозвољена намена

Породично становање типа ПС-01

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

Поштовати започету уличну матрицу, и даље је надограђивати.

У оквиру објекта могуће је организовати комерцијалне делатности. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 60%:40%.

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

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

Индекс заузетости

Из=50%.

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

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

Типологија објеката

Објекат се може поставити као двојни или слободностојећи.

Положај објекта

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

Минимално удаљење грађевинске линије износи 2,5м.

Уколико се постојећи стамбени објекти надграђују до максималне дозвољене спратности дозвољено је постављање стубова и уколико су изван грађевинске линије (до регулационе линије).

Постојећи делови објекта који су изван грађевинске линије (степениште, терасе и сл.) се задржавају (до регулационе линије).

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

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

Спратност објекта

П+1+Пк

Стамбени објекти се могу надградити до максималне спратности у постојећим габаритима уколико је постојећи индекс заузетости већи од планираног, или до максимално дозвољеног индекса заузетости и поштовања међусобне удаљености објеката дате у општим урбанистичким условима овог Плана.

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. *Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта.*

Услови за формирање грађевинске парцеле

Катастарске парцеле у овој зони задржавају своју површину и ширину фронта.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м². Изузетно, може бити и 250м². Минимална ширина фронта парцеле је 12м, изузетно 10м.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу двојног објекта је 2х250м². Изузетно, може бити минимално 2х200м². Минимална ширина фронта парцеле је 2х10м, изузетно 2х8м.

Интервенције на постојећим објектима

Постојеће стамбене објекте породичног становања, могуће је доградити, одн. надградити до максималне спратности и индекса заузетости за ту намену датих планом.

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

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.

Паркирање

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

Ограђивање парцеле

Правила за ограђивање дата су у делу плана 3.3.3. Општи услови изградње, Ограђивање грађевинских парцела.

3.4.6 Урбанистичка зона А4: породично становање типа ПС-02Дозвољена намена

Породично становање типа ПС-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 60%:40%.

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

Компатибилна намена

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

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

Самостални објекат комерцијалних делатности може се изградити на делу парцела уз улицу Хајдук Вељкову.

Вишепородично становање типа ВС-01.

У оквиру објекта могуће је организовати комерцијалне делатности. Однос стамбене и комерцијалне намене: до 60%:40%.

Самостални објекат вишепородичног становања може се изградити на делу парцела уз улицу Хајдук Вељкову.

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Индекс заузетости

Из=50%

Типологија објеката

Према улици Хајдук Вељковој - објекти у прекинутом низу и двојни објекти.

Према улици 12. пешадијски пук – слободностојећи и двојни објекти.

Положај објекта

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

Према улици Хајдук Вељковој – грађевинска линија се поклапа са регулационом линијом.

Према улици 12. пешадијски пук – минимално удаљење грађевинске линије износи 2, 5м. Уколико се постојећи стамбени објекти надграђују до максималне дозвољене спратности дозвољено је постављање стубова изван грађевинске линије. Постојећи делови објекта који су изван грађевинске линије (степениште, терасе и сл.) се задржавају.

Изграђени стамбени објекти који се задржавају, а чија је грађевинска линија према улици изван утврђене грађевинске линије за нове објекте (до регулационе линије) се могу

задржати у постојећој хоризонталној регулацији, а надградити до спратности утврђене планом.

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

Спратност објекта

П+2

Стамбени објекти се могу надградити до максималне спратности у постојећим габаритима уколико је постојећи индекс заузетости већи од планираног, или до максимално дозвољеног индекса заузетости и поштовања међусобне удаљености објеката дате у општим урбанистичким условима овог Плана.

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

Испади на објекту

Правила за испаде на објекту дата су у делу 3.3.3. Општи услови изградње, Грађевински елементи објекта

Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта породичног становања у прекинутом низу је 250м². Минимална ширина фронта ове парцеле је 10м.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу двојног објекта породичног становања је 2х200м². Минимална ширина фронта ове парцеле 2х10м.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта породичног становања је 300м². Изузетно, може бити и 250м². Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта вишепородичног становања у прекинутом низу је 500м². Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Минимална ширина фронта парцеле може бити и мања, уколико је то затечено стање, како би се планирана изградња реализовала.

Интервенције на постојећим објектима

Постојеће стамбене објекте породичног становања, могуће је доградити, одн. надградити до максималне спратности и индекса заузетости за ту намену.

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

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.

Паркирање

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

Уређење слободних и зелених површина

Проценат зелених површина на парцели износи 30%.

Проценат зелених површина у случају изградње објекта вишепородичног становања или самосталног комерцијалног објекта је условљен бројем отворених паркинг места на парцели, али не може бити мањи од 20% травнатих и озелењених површина на нивоу парцеле.

Ограђивање парцеле

Правила за ограђивање дата су у делу плана 3.3.3. *Општи услови изградње, Ограђивање грађевинских парцела.*

3.4.7 Урбанистичка зона А5: реализовано вишепородично становање

Дозвољена намена

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

Део објекта у приземљу садржи комерцијалне делатности, које подразумевају обављање свих непроизводних делатности, чија намена не утиче негативно на становање. Забрањено је обављање делатности које стварају буку или загађење ваздуха, воде и земљишта.

Постојећи комерцијални објекат се као такав задржава и није дозвољена доградња и надградња постојећег објекта, осим интервенција које се односе на функционисање објекта.

Постојеће гараже на к.п.бр. 2127/16, 2127/17 и 2127/18 се као такве задржавају и није дозвољена доградња или надградња постојећих објекта, осим интервенција које се односе на функционисање објекта.

Индекс заузетости

Из=80% на грађевинској парцели која је опредељена за намену вишепородичног становања.

Спратност објекта

Задржава се постојећа спратност над укупном површином постојећег објекта.

Висина назитка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, уколико се надградња изводи као поткровље.

Величина грађевинске парцеле

Површина грађевинских парцела за објекте вишепородичног становања је проистекла након дефинисања јавних површина и фактичког стања на парцели и износи П пр.= 1.240м² за групацију објекта вишепородичног становања, односно за П пр. = 750м² за парцелу са једним објектом вишепородичног становања.

Површина грађевинске парцеле је проистекла након дефинисања јавних површина и фактичког стања на парцели и износи П пр.= 150м².

У оквиру ове површине могуће је формирати посебне грађевинске парцеле за постојеће објекте појединачно. Величина парцеле ће се определити пројектом парцелације.

Архитектонско обликовање

Кровови се изводе као коси, а могу бити једноводни или вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

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.

Архитектура надграђеног дела етаже треба бити уклопљена са укупним изгледом објекта.

Извођење радова

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 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.

Паркирање

Паркирање возила за кориснике вишепородичног стамбеног објекта, обавезно се обезбеђују на грађевинској парцели изван површине јавног пута.

У унутрашњости ове зоне планиран је јавни паркинг простор. Део овог паркинга користе корисници станова у објектима вишепородичног становања.

Уређење слободних и зелених површина

У оквиру зоне су опредељене слободне и зелене површине и јавна пешачка комуникација, како је приказано на графичком прилогу.

Ограђивање парцеле

Није дозвољено ограђивање парцела у овој зони, осим парцеле за објекат трафостанице.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Примена плана

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова за подручје Плана мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.

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

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

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

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

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

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

4.2. Израда урбанистичких пројеката

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката.

Урбанистички пројекат се израђује у складу са законом и на захтев инвеститора за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонске разраде локације.

4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са законом ради формирања грађевинских парцела.

У оквиру грађевинског земљишта за остале намене парцелацијом одн. препарцелацијом могуће је формирање грађевинских парцела у складу са правилима парцелације датих планом.

Пројекти парцелације и препарцелације се израђује у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“ бр. 64/15) ради дефинисања парцеле за редовну употребу објекта и образовање грађевинских парцела.

4.6. Графички прилози

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

1. Постојећа намена површина
2. Планирана намена површина
3. Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу
4. План површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање
5. План хидротехнике
6. План електроенергетике и телекомуникација
7. План топлификације
8. Синхрон план

Анекс: Координате аналитичко геодетских елемената за површина јавне намене;

4.7. Прибављање земљишта у јавну својину

Површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта.

4.8. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350 – 440/2019

ПРЕДСЕДНИК



Живојин Милорадовић

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

