

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 и 83/18), члана 32. Закона о локалној самоуправи („Сл. Гласник РС", бр.129/07) и члана 22. Статута града Крушевца („Сл.лист град Крушевац“, бр.15/18), Скупштина града Крушевца на седници одржаној дана 22.03.2019. године, донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ЦАРА ЛАЗАРА - БАЛШИЋЕВА“ У КРУШЕВЦУ

ОПШТИ ДЕО ПЛАНА

УВОД

Предметним Планом обухваћен је простор између улица: Краља Милутина, Милетине буне, Мијатов чаир, Гвозденог пука, Мајке Јевросиме, Цара Лазара, Страхинићеве, Пећке, све до Старог гробља.

Овај простор представља линијски наставак центра града и већи сегмент једне од најстаријих градских стамбених зона града Крушевца, такозване „Старе Чаршије“ или „Лазарице“.

Ул.Цара Лазара са својим најразличитијим садржајима представља репер и жилу куцавицу овог дела града. Уједно она је у строго контролисаном саобраћајном режиму. Прихвата регионални и транзитни саобраћај и као главна, примарна градска саобраћајница представља најзначајнији саобраћајни правац овог дела града.

Близина зоне Археолошког парка као и чињеница да се источни део овог простора наслања и на радну зону допринела је развоју најразличитијих садржаја: породичног становања (у највећем делу Плана), вишепородичног становања (Ул.Нова Балшићева), комерцијалних делатности и привредних делатности (Ул.Цара Лазара), јавних функција.

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ

- 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 83/2018);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр.64/2015);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу, I бр.350-846/2017 од 25.12.2017.г. ("Службени лист града Крушевца", број 12/2017).

Плански основ

- План генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (“Сл.лист града Крушеваца” бр.14/2016)

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

План генералне регулације „Центар“ у Крушевцу (“Сл.лист града Крушевца” бр.14/2016)

Простор ПДР-а „Цара Лазара-Балшићева“ обухвата урбанистичку целину 2.9.,(у обухвату ППР-а „Центар“), која је одређена као зона за коју је предвиђено доношење Плана детаљне регулације са смерницама односно правилима усмеравајућег карактера за даљу планску разраду. (тачка 3.3.1. Целине за које се обавезно доноси План детаљне регулације са смерницама за њихову израду.

Урбанистичка целина 2.9.

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

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

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

Образовање и дечија заштита - Сви постојећи објекти намењени основној дечијој заштити се задржавају. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

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

Археолошко налазиште шири се изван дефинисаног простора ка северу и западу, где се дуж Старе чаршије (лева и десна страна Лазареве улице) спорадично налазе материјални остаци из времена турске доминације.

Добра која уживају предходну заштиту:

1. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 92 – 94 (КП 126/1)
2. Објекат у ул. Цара Лазара бр. 90 (КП 127/1)
4. Зграда са локалима у ул. Цара Лазара бр. 55 – 63 (КП 1145/1)
74. Кућа у Страхињићевој улици бр. 2
76. Кућа у Страхињићевој улици бр. 6 (КП 1028)
79. Кућа у Страхињићевој улици бр. 12 (КП 1025/1)
80. Кућа у Страхињићевој улици бр. 14 (КП 1024/1)

Просторне целине под претходном заштитом:

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

**напомена*: ред. број. добара који уживају предходну заштиту преузети су из ПГР-а „Центар“ и из Елабората заштите и ревитализације градитељског наслеђа, ПГР Центар и ПДР Трг Костурница у Крушевцу, бр.1668/2-15 од 05.04.2016., Завод за заштиту споменика културе Краљево.

Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, одн. препарцелације и урбанистичко архитектонског конкурса - Планом се одређује израда урбанистичких пројеката за: „површине јавне намене, што укључује: паркове, тргове, скверове, Општу болницу Крушевац, атлетски стадион и спортски комплекс планиран у ул. Змај Јовиној, простор за проширење Старог гробља“;

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

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

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

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

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

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

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

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

Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње као смернице за израду планова детаљне регулације - Урбанистички услови представљају смернице за израду планова детаљне регулације.

“ПДР ЦАРА ЛАЗАРА – БАЛШИЋЕВА“

Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-01, ВС-02

урб. целина 2.9 - Урбанистички параметри ВС

тип	спратност	тип објекта	макс.ИЗ (%)	мин. П парц.(м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-01	до П+2	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	450	12
		прекинути низ	45	500	15
ВС-02	до П+3	слободностојећи	40	600	20
		непрекинути низ	45	600	15
		прекинути низ	45	600	15

Изузетно, ширина фронта парцеле може бити и мања од утврђених за 10%, ако је то затечено катастарско стање, а испуњен је параметар који се односи на минималну површину парцеле.

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

Минимални проценат уређених и зелених површина биће одређен даљом планском разрадом, у зависности од типа објекта, начина решења паркирања и локације.

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

урб. целина 2.9 - Урбанистички параметри за породично становање ПС

тип	спратност	тип објекта	макс.ИЗ (%)	мин.П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	П+1+Пк	слободностојећи	50	300	12
ПС-02	П+2	двојни		500 (2x250)	20 (2x10)

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

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

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

Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

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

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

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони вишепородичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ВС-02.

За изградњу самосталног објекта комерцијалних делатности на посебној парцели, у зони породичног становања, користе се урбанистички параметри дефинисани за тип ПС-02.

Пратећа намена: спорт и рекреација СР-02

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале са мањим трибинама са теренима за различите врсте спортова, отворени терени за различите врсте спортова и остали могући спортски садржаји на отвореном.

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

За паркирање возила обезбедити простор на сопственој парцели.

урб. целина 2.9 - Урбанистички параметри спорта и рекреација СР

тип објекта	спратност	макс. ИЗ (%)	број паркинг места
СР-02	П	40	1 ПМ на користан простор за 10 гледалаца за путничка возила

Пратећа намена: привредне делатности ПД-02

Подразумева привредне делатности које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс. Као објекти компатибилне намене могући су објекти комерцијалних делатности са урбанистичким параметрима привредних делатности типа ПД-02.

урб. целина 2.9 – Урбанистички параметри привредне делатности ПД

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

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

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

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

Остали део парцеле чине простори за паркирање, уређене слободне површине и зеленило.

У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације).

Пратећа намена: јавне функције – деција заштита (ДЗ) и здравство (З)

За изградњу објеката из области јавних функција утврдити урбанистичке услове, уз критеријуме и нормативе за одређену врсту објекта.

Грађевинску парцелу формирати према нормативима за одређену врсту објеката и фактичком стању. На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција.

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

1.3. Опис обухвата Плана са пописом катастарских парцела

Опис обухвата плана

Предметним Планом обухваћен је простор између улица: Краља Милутина, Милетине буне, Мијатов чаир, Гвозденог пука, Мајке Јевросиме, Цара Лазара, Страхињићеве, Пећке, све до Старог гробља.

Опис границе плана

Граница комплекса обухваћеног ПДР-ом "Цара Лазара-Балшићева" (у даљем тексту граница) почиње у северозападном делу комплекса од раскрснице улица Милетине Буне и Краља Милутина и уде у смеру казаљке на сату према истоку северном границом к.п. бр. 2570/5 (ул. Милетине Буне) до тремеће к.п. бр. 2570/5; 2570/49 и 2570/55 где се ломи према југу пресецајући улицу Милетине Буне. Граница се ломи према истоку јужном границом к.п. бр. 2570/5 (ул. Милетине Буне) до раскрснице улица Мијатов Чаир и Милетине Буне, пресецајући к.п. бр. 69/6. На том месту граница се ломи према југу западном границом к.п. бр. 69/7 (ул. Мијатов Чаи) до раскрснице улица Мијатов Чаир и Гвозденог пука. Граница наставља према североистоку југоисточном границом к.п. бр. 2286 (ул. Гвозденог пука) пресецајући к.п. бр. 99; 98; 97 и 96 до раскрснице улица Гвозденог пука и Мајке Јевросиме. Граница се ломи према југоистоку, југозападном страном к.п. бр. 2285/1 (ул. Мајке Јевросиме) до раскрснице исте са улицом Цара Лазара (к.п. бр. 2289). Наставља у истом

правцу пресецајући к.п. бр. 2289 (ул. Цара Лазара) и к.п. бр. 170 до раскрснице улица Цара Лазара и Страхињићеве, и даље у истом правцу улице Страхињићеве (к.п. бр. 2290/1) и Балшићеве (к.п. бр. 2324/1). Граница наставља у истом правцу југозападном границом к.п. бр. 2290/1 (ул. Страхињићева) до раскрснице исте са улицом Пећком. Обухватајући ту раскрсницу граница се ломи према југозападу југоисточном границом к.п. бр. 2323 (ул. Пећка), обухватајући део исте и пресецајући к.п. бр. 2325 (ул. Првомајска) и 1203/1 све до тромеђе 2323; 1205/1 и 1206/1. Граница се ломи од те тромеђе према северу пресецајући улицу Пећку и пратећи постојећу ограду старог гробља (к.п. бр. 1201/1) пресеца следеће катастарске парцеле: 1201/1 и 1109 (ул. Нова Балшићева) и обухвата к.п. бр. 1114/2 и 1116/1 до тромеђе к.п. бр. 1116/1; 1116/2 и 2490/2. На том месту граница се ломи према североистоку југоисточном границом к.п. бр. 2490/2 пресецајући к.п. бр. 1200/18 и 1200/21 до тромеђе к.п. бр. 1200/21; 1200/20 и 1124/1. Од те тромеђе граница се ломи према западу јужном границом следећих катастарских парцела: 1200/20; 1200/19; 2490/3 и 2485/2 до улице Краља Милутина. Граница се даље ломи ка северу источном страном улице пресецајући следеће к.п. 2490/1; 2489/3; 2485/1; 2489/2; 2489/11; 2489/1; 2488/1 и 2491/1 (део ул. Краља Милутина) до раскрснице исте са улицом Цара Лазара, а обухватајући и к.п. бр. 2489/4 и 2489/10. Обухватајући ту раскрсницу граница наставља у истом правцу западном страном улице Краља Милутина пресецајући к.п. бр. 2549/1 и 2570/7 (обе ул. Краља Милутина) до раскрснице улица Краља Милутина и Милетине буне, коју обухвата тј. до места одакле је и почела.



Шири приказ ПДР-а „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу

2. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

2.1. Природне карактеристике подручја

Релјеф- терен је релативно раван у правцу исток-запад, (дуж Ул.Цара Лазара и Пећке) док је континуирани нагиб, односно пад, изражен од Ул.Балшићеве према Ул.Цара Лазара (од југа ка северу)

Експозиција терена - спада у категорију терена који се могу сматрати повољни за изградњу.

Сеизмика - на основу досадашње сеизмичке активности и доступних карата сеизмичких хазарда објављених од стране Републичког сеизмолошког завода (РСЗ), територија града Крушевца у целини припада зони 8⁰МС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, односно Крушевац је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом, са средњом вероватноћом појаве.

У инжењерско-геолошком смислу и процене погодности за изградњу у односу на природне карактеристике у обухвату Плана, може се рећи да су грађевинска подручја насеља у зони повољних карактеристика, али је обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, приликом планирања и пројектовања објеката неопходна примена важећих прописа противсеизмичке градње.

Опште климатске карактеристике - Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што клими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим.

Ветрови- доминатни ветрови се јављују из правца исток-југоисток, северозапад и југ.

2.2. Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

2.2.1. Начин коришћења простора

Предметни простор је у ранијем периоду третиран кроз урбанистичку документацију (РП-ом између Ул.Глигорија Диклића, Страхињићеве, Цара Лазара и Мијатов чаир до Старог гробља, из 2000.год.) која је у већој мери спроведена у смислу планиране изградње и надградње што је нарочито уочљиво код вишепородичних објеката у Ул.Нова Балшићева.

Највећи део простора Плана изграђен је објектима породичног становања углавном уједначене спратности до П+1. Изузетак чини групација објеката вишепородичног становања у Ул.Нова Балшићева спратности до П+4+Пк.

Реализација није заживела у погледу формирања грађевинских парцела поменутих вишепородичних објеката, а нарочито површина јавне намене. Ово се нарочито односи на чињеницу да траса саобраћајнице (Ул.Нова Балшићева), комплекс Прве здравствене станице и дечијег вртића немају сопствене парцеле (површина јавне намене) већ егзистирају кроз фактичка стања.

2.2.2. Основна ограничења простора

Грађевинске парцеле уз Ул.Цара Лазара су малих ширина (5,5-6м), неуједначених фронтова, неадекватног облика и величине. Изузетно су издужене, што је условило не само тип изградње (прекинути и непрекинути низ, двојни објекти) већ и сам изглед објекта, који су лепљени један до другог, уски и веома дугачки тз. „вагон систем“. Због овакве врсте изградње већина парцела у средишту блокова нема директан приступ јавним саобраћајним површинама. Приступ се остварују преко приватних, уских пролаза са обично сукорисничким статусом у смислу правно-имовинских односа.

Изграђени објекти на простору Плана, различити како по архитектонском изразу тако и по вредностима, последица су хетерогености остварених садржаја, намена и функција у простору.

Ови објекти су настајали у различитим временским периодима што за последицу има потпуну несинхронизованост у стилском и визелном смислу. Известан број објеката је стар, лошег бонитета који се не користе, потпуно или делимично порушени и неупотребљиви.

У контактним зонама, садржајима од функционалног утицаја, могу се сматрати комплекс археолошког парка- Лазарев град и појединачне групације стамбено - пословних објеката спратности П+2+Пк дуж улица Цара Лазара и Пећке.

2.3. Подела на урбанистичке зоне и целине према урбанистичким показатељима и другим карактеристикама

Обухват плана представља урбанистичку целину 2.9.(преузето из ПГР-а „Центар“) која је по својим урбанистичким карактеристикама подељена на 3 урбанистичке подцелине 2.9.1., 2.9.2. и 2.9.3.

2.3.1. Урбанистичка подцелина 2.9.1.

Ограничена је улицама. Милетине буне, Гвозденог пука. Мајке Јевросиме, Балшићевом (део), Змај Јовином и Краља Милутина у у површини од 11ха 74ара.

постојећа намена – породично становање

Део простора уз Ул.Ц.Лазара познат као "Стара чаршија" једна је од најстаријих градских целина. Линијски се пружа до централне градске зоне као значајна трговачка улица у којој су развијене комерцијалне, пословне, услужне и занатке делатности.

Карактеристично за већину објеката у овој улици је да су изграђени на самој регулацији са пословним просторима у приземним етажама. Објекти породичног становања су по дубини парцела неуједначене спратности или је становање организовано на вишим етажама.

У оквиру ове подцелине издваја се и простор породичне стамбене изградње уз Ул. Милетине буне уједначене и уређене вертикалне и хоризонталне регулације за разлику од Ул. Гвозденог пука и Мијатов чаир које су неуједначене регулације. Унутрашњост блокова карактерише лош бонитет објеката и нелегална изградња.

Уз Ул.мајке Јевросиме смештен је привредни комплекс предузећа Јединство који није у функцији.

2.3.2. Урбанистичка подцелина 2.9.2.

Ограничена је улицама Змај Јовином, Мијатов чаир, границом комплекса Старог гробља и улицом Краља Милутина у површини од 2ха 02ара.

постојећа намена – комерцијалне и привредне делатности

Сви садржаји су смештени и орјентисани ка Ул.Змај Јовиној: објекти комерцијалних делатности, привредни комплекс „Амерелектрон“ и реализован спортски терен са пратећим садржајима. Простор је неуређен, делимично изграђен, а већина објеката није у функцији. Постојећа саобраћајница (Ул.Змај Јовина) се “слепо завршава“ уз могућност да се продужи, и у коначном укључи у Ул.Краља Милутина.

2.3.3. Урбанистичка подцелина 2.9.3.

Ограничена је улицама: Пећком, Страхинићевом, Балшићевом (део), Змај Јовином, Мијатов чаир и границом комплекса Старог гробља у површини од 11ха 04ара.

постојећа намена – породично становање

Преовлађујућа намена је породично становање са комерцијалним делатностима, углавном у приземним етажама дуж читаве Ул.Пећске.

Изграђени простори са породичним становањем карактерише претежно затворена блоковска структура. Објекти су слободностојећи најчешће спратности П+1 на уређеним парцелама, са изграђеним помоћним објектима по дубини парцела.

Из типичног миљеа породичног становања издвају се вишепородични стамбени објекти у Ул. Пећкој и Ул.Нова Балшићева спратности од П+1 до П+4+Пк

У оквиру ове подцелине детерминисане су површине и објекти јавне намене: дечији вртић „Колибри“ у Ул.Нова Балшићева и прва здравствена станица у Ул. Балшићевој.

урбанистички показатељи постојећег стања на нивоу ПДР-а

Намена површина	Површина /ха/	Процент/%/
Становање	19,09	74,41
Комерцијалне делатности	0,55	2,14
Привредне делатности	1,21	4,82
Јавне функције	0,39	1,52
Неизграђено грађ.земљиште	0,59	2,30
Саобраћајне површине	3,81	14,81
Површина подручја Плана - укупно	25,64	100
Намена изграђених објеката	БРП /м2/	БРП /м2/
Становање	57,270	171,810
Комерцијалне делатности	3,480	3,480
Привредне делатности	6,300	6,300
Јавне функције	1,030	1,760
Укупно	68,080	183,350

2.4. Зеленило на јавним површинама и површинама остале намене

јавне површине - зеленило јавног коришћења

Зеленило на јавним површинама се интезивно одржава и задовољавајућег је квалитета.

- Простор дворишта вртића „Колибри“ уређен је адекватним зеленим површинама и мобилијаром у складу са наменом.

-Простор испред прве здравствене станице (Ул.Балшићева) уређен је травнатом зеленом површином и дрворедом. У оквиру зелене површине организован је мањи простор за одмор са спомен чесмом.

- Формирани дрворед у Ул.Пећкој формиран је од врсте дрвета каталпе и задовољавајућег је квалитета.

површине остале намене - зеленило ограниченог коришћења

Зеленило ограниченог коришћења заступљено је у виду зеленила окућница са превасходно декоративном или утилитарном улогом.

2.5. Јавне површине, садржаји и објекти јавне намене

Постојеће површине јавне намене у границама Плана чине:

јавне површине: саобраћајнице са или без тротоара, паркинг простори, колско-пешачки прилази

објекти јавне намене:

- објекат здравства - прва здравствена станица у Ул. Балшићевој
- објекат дечије заштите - вртић „Колибри“

2.6. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

2.6.1. Саобраћај и саобраћајне површине

Саобраћај

Простор обухваћен Планом оивичен је делом Ул. Милетине Буне и Ул. Гвозденог пука (са северне стране), делом Ул. Мајке Јевросиме и Ул. Страхињићевом (са североисточне стране), делом Ул. Пећке (са југоисточне стране) и делом Ул. краља Милутина (са западне стране). Све горе поменуто улице су са савременим коловозим застором.

Унутар простора Плана савремени коловозни застор имају следеће улице: Балшићева, Нова Балшићева, Змај Јовина и Мијатов чаир.

Паркирање на подручју Плана се врши на парцелама корисника и на коловозу у следећим улицама: Цара Лазара, Балшићевој и Новој Балшићевој према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју насељеног места Крушевац.

Нивелација

Планом обухваћене и дефинисане примарне, секундарне и терцијарне саобраћајнице као и пешачке комуникације су у потпуности нивелационо дефинисане.

У нивелационом смислу све колско – пешачке, манипулативне и остале јавне површине су под савременим недавно реконструисаним коловозним засторима (асфалт или бехатон, штампани бетон и слично) са дефинисаним нивелетама у подужном и попречном смислу.

Све коте постојећих саобраћајница, платоа, тротоара и слично су дефинисане као и коте пода приземља објеката које су у непосредном контакту са истим.

2.6.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

Водовод

У делу насеља обухваћеном овим Планом у формираним саобраћајницама постоји изграђена водоводна мрежа. У појединим улицама мрежа има недовољни капацитет или је материјал од кога су цеви израђене неодговарајући.

Распоред водова по улицама је следећи:

- Ул. Пећка - Ø 80 мм и Ø 100 мм
- Ул. Страхињићева - Ø 100 мм и Ø 300 мм
- Ул. Цара Лазара - Ø 100 мм са сваке стране улице и Ø 300 мм
- Ул. Мајке Јевросиме - Ø 100 мм, и Ø 90 мм
- Ул. Милетине буне - Ø 90мм
- Ул. Краља Милутина - Ø 100 мм и Ø 300 мм
- Ул. Балшићева - Ø 80 мм
- Ул. Нова Балшићева - Ø 80 мм

Због дотрајалости водоводне мреже, неопходна је реконструкција свих деоница изграђених од азбест-цементних цеви.

Фекална канализација

Фекална канализациона мрежа по свим улицама на простору предметног Плана је углавном изграђена. Пречници колектора по улицама износе:

- Ул. Пећка - Ø 200 мм,
- Ул. Страхињићева- Ø 200 мм,
- Ул. Цара Лазара- Ø 200 мм,
- Ул. Мајке Јевросиме- Ø 300 мм,
- Ул. Гвозденог пука- Ø 200 мм,
- Ул. Милетине буне - Ø 200 мм,
- Ул. Краља Милутина- Ø 200 мм,
- Ул. Змај Јовина - Ø 200 мм,
- Ул. Балшићева - Ø 200 мм
- Ул. Нова Балшићева - Ø 200 мм.

Фекална канализациона мрежа је у добром стању и у потпуности задовољава садашње потребе.

У Ул. Цара Лазара постојећи фекални колектор Ø200мм је често преоптерећен.

Ревизиони шахтови су армирано-бетонски, а делом зидани опеком са шахт поклопцима за тежак саобраћај на врху и њихова реконструкција је неопходна. Пречници, падови и смерови падова као и положај фекалних колектора по улицама дат је на граф.прилогу бр.6

Атмосферска канализација

Атмосферском канализацијом уређене су следеће улице:

- Ул. Пећка - Ø 600 мм
- Ул. Цара Лазара - Ø 500 мм
- Ул. Мајке Јевросиме - Ø 1000 мм,
- Ул. Милетине буне - Ø 300 мм
- Ул. Краља Милутина - Ø 600 мм и Ø 700 мм

Одвођење атмосферских вода са осталих улица није решено системом канализације.

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

Трасе атмосферске канализације дате су у граф. прилогу бр.6

**напомена: Трасе водоводне мреже, фекалне канализационе мреже и атмосферске канализације су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на катастарско-топографском плану са подземним инсталацијама.*

2.6.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје следећи електроенергетски објекти и водови:

- кабловски вод 35kV „Крушевац 4 – Крушевац 3“,
- ТС10/0,4kV „Никола Тесла“,
- ТС10/0,4kV „Баре 2“,
- ТС10/0,4kV „Универзал“,
- ТС10/0,4kV „Семе“,
- ТС10/0,4kV „Стара чаршија“,
- ТС10/0,4kV „Хладњача“,
- ТС10/0,4kV „Нова Балшићева“,

као и кабловски водови 10 kV чији је списак дат у Претходним условима“ ЕПС Дистрибуцује“ доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 0911-230955/2 од 22.08.2018., који су саставни део овог плана.

Кабловски водови 35kV, 10 kV, кабловски водови 1 kV и ваздушни водови 1 kV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на катастарско-топографском плану са подземним инсталацијама

2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

У границама Плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на катастарско-топографском плану са подземним инсталацијама.

2.6.5. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом**Топлотна енергија**

На подручју ПДР-а „Цара Лазара - Балшићева“ ЈКП „Градска топлана“ поседује инсталације градског топлификационог система (дистрибутивни топовод). Инсталације градског топлификационог система изведене су у улицама Цара Лазара, Страхињићевој, Нова Балшићева, Мијатов чаир, Змај Јовина и Балшићева.

Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на подручју ПДР, за потребе гасификације потенцијалних потрошача, изграђена је дистрибутивна гасна мрежа (ДГМ). Дистрибутивна гасна мрежа изграђена је од полиетиленских цеви притиска до 4 бара.

Трасе дистрибутивног топовода и постојеће дистрибутивне гасне мреже приказане су у графичком прилогу бр.8

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

• Градитељско наслеђе

Увидом у постојећу документацију – „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа израђен за потребе Генералног урбанистичког плана Крушевца 2013-2021“, под бр.350-675/2009 од 24. фебруара 2014., као и у Елаборат заштите и ревитализације градитељског наслеђа, ППР Центар , бр.1668/2-15 од 05.04.2016., које је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева на предметном простору Плана евидентирани су следећи објекти градитељског наслеђа који су у режиму предходне заштите:

Добра која уживају предходну заштиту

1. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 92 – 94 (КП 126/1)
2. Објекат у ул. Цара Лазара бр. 90 (КП 127/1)
4. Зграда са локалима у ул. Цара Лазара бр. 55 – 63 (КП 1145/1)
74. Кућа у Страхињићевој улици бр. 2
76. Кућа у Страхињићевој улици бр. 6 (КП 1028)
79. Кућа у Страхињићевој улици бр. 12 (КП 1025/1)
80. Кућа у Страхињићевој улици бр. 14 (КП 1024/1)

Просторне целине под претходном заштитом

Целина Цара Лазара, - чине је зона Ул. цара Лазара и објекти (из Елабората- списак објеката од бр. 1 до 12). Обухвата део простора непосредно испод Лазаревог града у коме се налази више значајних објеката и две турске чесме. Ослања се и делом задире у зону Лазаревог града и зону археолошких истраживања.

Археолошко налазиште шири се изван дефинисаног простора ка северу и западу, где се дуж Старе чаршије (лева и десна страна Лазареве улице) спорадично налазе материјални остаци из времена турске доминације.

**напомена: ред. број. добара који уживају предходну заштиту преузети су из ППР-а „Центар“ и из Елабората заштите и ревитализације градитељског наслеђа, ППР Центар.*

• Природна добра

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода , а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, констатије се да у обухвату ППР-а нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите. Предметно подручје се не налази у просторном обухвату еколошке мреже, нити у простору евидентираних природних добара.

Предметно подручје није део јединствене Еколошке мреже Србије. - наведено у условима Завода за заштиту природе Србије, Ниш, 03 бр.020-2181/2 од 05.09.2018.

ПЛАНСКИ ДЕО

3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

3.1. Концепција уређења

Узимајући у обзир реално скромни очекивани раст становништва, социо-економски аспект и постојећи грађевински фонд, развој становања одвијаће се у следећим правцима:

- стварање услова за даљи развој и унапређење постојећег грађевинског фонда у циљу повећавања квалитета и комфора становања
- усклађивање даљег урбаног развоја и уређења простора плана у зони Ул.Цара Лазара у циљу наставка линијског градског центра
- стварање услова за развој вишепородичног становања дуж Ул.Пећке и у Ул.Нова Балшићева
- наставак праксе увођења услужних, лаких привредних и других компатибилних делатности унутар објеката и блокова на местима где за тим има потребе, уз максимално обезбеђивање квалитета становања;
- стварање услова за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, како постојећих тако и планираних спортско-рекреативних садржаја уз Ул.Змај Јовину, вртић „Колибри“ (Ул.Нова Балшићева), као и услове за утврђивање јавног интереса у циљу решавања правно-имовинских односа
- одређивање локација за израду Урбанистичких пројеката
- успостављање критеријума за заштиту градитељског наслеђа и животне средине
- стварање услова за уређивање и развијање саобраћајне и комуналне инфраструктуре,

3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама

Простор обухвата Плана, урбанистичка целина 2.9. (према ПГР-у „Центар“) на основу анализе постојећег стања, урбанистичких карактеристика и потенцијала за даљи развој, а у складу са планираним интервенцијама и наменама, подељен је на осам урбанистичких подцелина. 2.9.1., 2.9.2., 2.9.3., 2.9.4., 2.9.5., 2.9.6., 2.9.7. и 2.9.8.

3.2.1. Урбанистичка подцелина 2.9.1.

Ограничена је улицама Милетине буне, Гвозденог пука, границом комплекса „Јединство“, улицом Балшићевом (део), Змај Јовином и улицом Краља Милутина у површини од 9ха 65ара.

планирана намена - становање

Планирано је задржавање постојећих стамбених објеката уз могућност интервенција и наставак изградње објеката породичног и вишепородичног становања и то:

- *породично становање типа ПС-01*
породични стамбени објекти до три стамбене јединице макс. П+1+Пк, уз Ул.Милетине буне, Гвозденог пука, Ул.Змај Јовине и Ул.краља Милутина.
- *породично становање типа ПС-02*
породични стамбени објекти до три стамбене јединице макс. П+2, искључиво уз Ул.Цара Лазара
- *вишепородично становање типа ВС-01*
вишепородични стамбени објекти са више од три стамбене јединице макс. П+2, искључиво уз Ул.Цара Лазара

Као последица катастарског стања уз Ул.Цара Лазара (имовински односи, уски фронтони, објекти супертифкати и сл.), у циљу реализације истоветне физичке структуре и уједначене вертикалне регулације објекта дата је могућност међусобног усклађивања типова изградње ПС-02 и ВС-01 дуж поменутог улице.

допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности

- *комерцијалне делатности типа КД-02.*

Планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:

- објекти комерцијалне делатности макс.П+1 (у оквиру становања типа ПС-01)
- објекти комерцијалне делатности макс. П+2 (у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01)

Објекте комерцијалне делатности (пословни простори уз намену становања ка уличном фронту) је могуће осавременили функционално и естетски и тако задржати и унапредити трговачко пословни карактер ових улица.

Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели али само уз Ул.Цара Лазара као наставак развоја трговачке улице и линијског центра града

- *комерцијалне делатности типа КД-041.*

Могућа је изградња објеката комерцијалних делатности које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, апартмане, макс.спратности до П+2.

пратећа намена - привредне делатности

Као пратећа намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. Ове делатности могу бити организоване само у оквиру становања типа ПС-01, и то у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели.

Развој привредних делатности није дозвољен уз Ул. Цара Лазара обзиром да се планира њен развој као једне од главних трговачких улица и наставак линијског центра.

3.2.2. Урбанистичка подцелина 2.9.2.

Ограничена је улицама Змај Јовином, Мијатов чаир, границом комплекса Старог гробља и улицом Краља Милутина у површини од 2ха 02ара.

планирана намена –комерцијалне делатности

Планиране су комерцијалне делатности типа КД-01 које подразумевају: пословне и трговачко-пословне центре, велике маркете, сервисе и сл, макс. П+2. На једној парцели може бити изграђено и више објеката исте или компатибилне намене.

За изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

допунска (компатибилна) намена – привредне делатности

Као компатибилна намена планиране су привредне делатности типа ПД-02 које подразумевају: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице), сервисе, складишта, магацине и сл.

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

- планирани објекти типа ПД-02 организују се као функционални комплекси у оквиру којих могу да се планирају и садржаји комерцијалних делатности са истим урбанистичким параметрима, макс. П+1.
- постојећи комплекси и објекти привредне делатности (типа ПД-02) задржавају се уз могућност интервенција са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга.

пратећа намена – спорт и рекреација, породично становање, заштитно зеленило

- *спорт и рекреација типа СР-02 и СР-03*

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

- у затвореним објектима, тип СР-02 без трибина
- садржаји на отвореном (разне врсте спортских терена), тип СР-03,

На истој локацији могуће је планирати (комбиновати) више типова објеката спорта и рекреације.

- *породично становање типа ПС-01*

Постојећи објекат породичног становања се задржава уз могућност интервенција (доградња/надградња, реконструкција) у складу са урбанистичким параметрима датим у правилима грађења за породично становање типа ПС-01.

- *заштитно зеленило*

Планира се дуж границе са комплексом Старог гробља, као веза, и део већег компактнoг заштитног појаса између планираних намена.

3.2.3. Урбанистичка подцелина 2.9.3.

Ограничена је Ул.Змај Јовином, границом подцелана 2.9.6. и 2.9.4. Ул. Пећком и комплексом Старог гробља у површини од бха б8ара.

планирана намена - становање

Планирано је задржавање постојећих стамбених објеката уз могућност интервенција и изградња објеката породичног и вишепородичног становања и то:

- *породично становање типа ПС-01*
породични стамбени објекти до три стамбене јединице макс. П+1+Пк, уз улице: Мијатов чаир, Змај Јовину, Балшићеву, Вронског и Нову Балшићеву, као и уз границу комплекса Старог гробља.
- *породично становање типа ПС-02*
породични стамбени објекти до три стамбене јединице макс. П+2, искључиво уз Ул.Пећку
- *вишепородично становање типа ВС-01*
вишепородични стамбени објекти са више од три стамбене јединице макс. П+2, искључиво уз Ул.Пећку.

У циљу реализације истоветне физичке структуре и уједначене вертикалне регулације објекта дата је могућност међусобног усклађивања типова изградње ПС-02 и ВС-01 дуж Ул.Пећке, у циљу повезивања и усклађености са физичком структуром планираном у подцелини 2.9.5.

допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности

- *комерцијалне делатности типа КД-02.*

Планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:

- објекти комерцијалне делатности макс.П+1 (у оквиру становања типа ПС-01)
- објекти комерцијалне делатности макс. П+2 (у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01)

пратећа намена - привредне делатности

Као пратећа намена становању планиране су привредне делатности типа ПД-03 које подразумевају: мање производне јединице, мања занатска производња и сл. Ове делатности могу бити организоване само у оквиру становања типа ПС-01, у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели.

3.2.4. Урбанистичка подцелина 2.9.4.

Ограничена је границом подцелина 2.9.3. и 2.9.7., Ул.Пећком и Ул. Вронског у површини од 1ха 68ари

планирана намена - становање

Хоризонтална регулација изграђених вишепородичних стамбених објеката типа ВС-02 и ВС-03 се задржава уз могућност надградње. У циљу наставка започете реализације, локација новопланираног објекта, типа ВС-03, као и објекти који се планирају за надградњу назначени су у графичким прилозима. Планиране интервенције у овој подцелини представљају континуитет, односно завршну фазу раелизације планског решења из предходног периода.

допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности

Компатибилну намену представљају комерцијалне делатности типа КД-02 као што су: трговина, угоститељство, пословање и сл.. Ове делатности могуће је остварити у приземним етажама стамбених објеката или у оквиру постојећег, односно планираног објекта макс. П у оквиру подцелине.

пратећа намена – зеленило

Пратећа намена је зеленило јавног коришћења (на површинама јавне намене). Постојеће и планиране зелене површине уређују се адекватним избором зеленила и урбаним мобилијаром.

- *парк суседства*

Постојећа неуређена зелена површина (која се већ користи за рекреацију и игру деце) планирана је за уређење као "парк суседства" са садржајима за седење, одмор, игру деце и вишефункционалним тереном за мале спортове.

- *зеленило*

Зеленило између стамбених објеката, мање зелене површине парковског карактера као и линеарно зеленило у оквиру подцелине се задржавају уз очување и додатно уређење.

3.2.5. Урбанистичка подцелина 2.9.5.

Ограничена је границом подцелина 2.9.4. Ул.Пећком и Ул. Вронског у површини од 1ха 2бари

планирана намена – становање

Планирано је задржавање постојеће намене-становање, али уз тоталну реконструкцију блока у погледу новопланираног типа изградње објеката, вертикалне и хоризонталне регулације.

Планира се изградња вишепородичних стамбених објеката типа ВС-02, у непрекинутом низу, макс. П+3.

допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности

Компатибилну намену представљају комерцијалне делатности типа КД-02 као што су: трговина, угоститељство, пословање и сл. Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или објекта комерцијалних делатности (100% заступљене на појединачној грађевинској парцели) макс.П+3.

пратећа намена – зеленило

Зеленило ограниченог коришћења (на површинама остале намене) представља зеленило на приватним парцелама, испред и иза објеката, које међусобним повезивањем чине значајну зелену површину у виду блоковског зеленила . Ове зелене површине се уређују применом утилитарних и декоративних врста зеленила.

3.2.6. Урбанистичка подцелина 2.9.6.

Ограничена је Ул.Балшићевом и границом подцелина 2.9.7., 2.9.4. и 2.9.3 у површини од 82ара
планирана намена – становање

Планирано је задржавање постојеће намене-становање, али уз тоталну реконструкцију блока у погледу новопланирног типа изградње објеката, вертикалне и хоризонталне регулације.

Планира се изградња вишепородичних стамбених слободностојећих и објеката прекинутог низа, типа ВС-02, макс. П+3.

Планирана је и ремоделација локације здравствене станице, изградњом вишепородичног слободностојећег стамбеног објекат, типа ВС-03 макс. П+4 уз обавезну организацију простора за здравствену станицу у оквиру новопланираног објекта.

допунска (компатибилна) намена

Није планирана

пратећа намена – зеленило

Зеленило ограниченог коришћења (на површинама остале намене) представља зеленило на приватним парцелама, испред и иза објеката, које међусобним повезивањем чине значајну зелену површину у виду блоковског зеленила . Ове зелене површине се уређују применом утилитарних и декоративних врста зеленила.

3.2.7. Урбанистичка подцелина 2.9.7.

Ограничена је Ул.Балшићевом (део), Ул.Страхињићевом, Ул.Пећком (део) и границом подцелина 2.9.4. и 2.9.3 у површини од 1ха 18ари

планирана намена - становање

Планирано је задржавање постојећих стамбених објеката уз могућност интервенција и изградња објеката породичног и вишепородичног становања и то:

- *породично становање типа ПС-01*
породични стамбени објекти до три стамбене јединице макс. П+1+Пк, искључиво уз ул.Страхињићеву.
- *породично становање типа ПС-02*
породични стамбени објекти до три стамбене јединице макс. П+2, искључиво уз Ул.Пећку и Ул.Нову Балшићеву
- *вишепородично становање типа ВС-01*
вишепородични стамбени објекти са више од три стамбене јединице макс. П+2, искључиво уз Ул.Пећку и Ул.Нову Балшићеву

У циљу повезивања концептуалног решења подцелине 2.9.4 и 2.9.5 са овом целином, као и реализације истоветне физичке структуре, уједначене вертикалне регулације објекта дата је могућност међусобног усклађивања типова изградње ПС-02 и ВС-01 на делу улица Нове Балшићеве и Пећке.

допунска (компатибилна) намена - комерцијалне делатности

- *комерцијалне делатности типа КД-02.*

Планиране су комерцијалне делатности типа КД-02 (трговина, угоститељство, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:

- објекти комерцијалне делатности макс.П+1 (у оквиру становања типа ПС-01) уз обавезу организовања садржаја комерцијалних делатности које су примерене заштићеној околини Лазаревог града и објектима који уживају предходну заштиту.
- објекти комерцијалне делатности макс. П+2 (у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01)

- *комерцијалне делатности типа КД-041.*

Могућа је изградња објеката комерцијалних делатности које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, коначишта, апартмане, макс.спратности до П+3.

пратећа намена – јавне функције - дечија заштита

Постојећи објекат намењен основној дечијој заштити се задржава. Планира се ревитализација, реконструкција, доградња, инфраструктурно опремање, изградња објеката пратећих садржаја и сл. са циљем осавремењавања и подизања нивоа услуга, а у складу са Стратегијом локалног одрживог развоја.

3.2.8. Урбанистичка подцелина 2.9.8.

Ограничена је Ул.Гвозденог пука(део) и границом подцелине 2.9.1. у површини од 51ара.

планирана намена - комерцијалне делатности

- *комерцијалне делатности типа КД-01.*

Планиране су комерцијалне делатности типа КД-01 које подразумевају: пословне и трговачко-пословне центре, велике маркете, сервисе и сл. макс. П+2. На једној парцели може бити изграђено и више објеката исте или компатибилне намене.

За изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

- *комерцијалне делатности типа КД-041.*

Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани бунгалови, спа и wellness центри и сл. макс. П+3.

У зависности од просторних могућности могу се планирати садржаји спорта и рекреације партерног типа СР-03 и отворени базени (хотелски комплекс)

допунска (компатибилна) намена

- Компатибилна намена није планирана

пратећа намена – привредне делатности типа ПД-02

- До привођења простора планираној намени (комерцијалне делатности) задржавају се постојећи објекти привредних делатности.

планирана намена урбанистичких подцелина

урбанистичка подцелина	намена урбанистичке подцелине	допунска /компатибилна/ намена урбан.подцелине	пратећа намена урбан.подцелине
2.9.1.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03
2.9.2.	комерцијалне делатности КД-01	привредне делатности ПД-02	спорт и рекреација СР-02, СР-03, становање ПС-01
2.9.3.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02	привредне делатности ПД-03
2.9.4.	становање ВС-02, ВС-03	комерцијалне делатности КД-02	парк суседства, зеленило
2.9.5.	становање ВС-02	комерцијалне делатности КД-02	зеленило
2.9.6.	становање ВС-02, ВС-03	---	зеленило
2.9.7.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	јавне функције-дечија заштита
2.9.8.	комерцијалне делатности КД-01, КД-041	-----	привредне делатности ПД-02

3.2.9. Биланс површина*биланс површина по наменама у обухвату плана*

намена површина		постојеће стање		планирано		разлика	
		(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
становање	породично	18,60	72,5	12,61	49,20	-5,99	-23,36
	вишепородично	0,49	1,9	5,63	21,96	+5,14	+20,04
комерцијалне делатности		0,55	2,14	1,07	4,17	+0,52	+2,03
привредне делатности		1,21	4,82	0,67	2,61	-2,1	-8,2
јавне функције		0,39	1,52	0,23	0,90	-0,16	-0,62
спорт и рекреација		-----	-----	0,30	1,20	+0,3	+1,2
зеленило (парк суседства, уређене зел.површине)		-----	-----	0,68	2,65	+0,68	+2,65
неизграђено грађ. земљиште		0,59	2,30	-----	-----	-0,59	-20,3
саобраћајне површине		3,81	14,81	4,45	17,31	+0,64	+2,5
УКУПНО		25,64	100	25,64	100		

биланс површина јавне и остале намене у обухвату плана

намена површина	постојеће стање		планирано		разлика	
	(ха)	%	(ха)	%	(ха)	%
површина за остале намене	21,44	83,67	19,98	77,93	-5,74	-22,40
површине јавне намене	4,20	16,33	5,66	22,07	+1,46	+5,70
УКУПНО-површина плана	25,64	100	25,64	100		

3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене**3.3.1. Површине и објекти јавне намене (опис локације за јавне површине, садржаје и објекте)**

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

површине јавне намене

- јавне саобраћајне и паркинг површине
- парк суседства, зеленило јавног коришћења (зеленило на јавним површинама)
- комплекс дечије заштите - вртић „Колибри“

објекти јавне намене

У границама Плана објекат јавне намене је објекат дечије заштите - вртић „Колибри“
зеленило на јавним површинама

Зеленило на јавним површинама је зеленило јавног коришћења. У оквиру Плана чини га парк суседства и зеленило у подцелини 2.9.4. и зелене површине у оквиру саобраћајних површина.

процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана

површине јавне намене	површина (ха)	процентуално учешће у односу на површину плана (16,3ха)
Јавне саобраћајне површине и зеленило (у оквиру саобраћајница)	2.49	15.27%
Парк суседства	0.06	0.37%
УКУПНО – ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ	2.55	15.64%

3.3.2. Попис парцела површина јавне намене

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

Грађевинска парцела бр.1 (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 2570/5.

Грађевинска парцела бр.2 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2570/7, 2549/1 2551/1 и 2546/6.

Грађевинска парцела бр.3 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.:2289, 1151, 1141 и 1150.

Грађевинска парцела бр.4 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 69/7, 68/3 и 69/2.

Грађевинска парцела бр.5 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1170/1, 1200/23, 1171/1 и 1200/26 и целих к.п. бр.: 1171/2 и 1170/2.

Грађевинска парцела бр.6 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1200/23, 1200/28, 1200/19, 2489/1, 2489/11 и 2489/2 и целих к.п. бр.: 1200/29, 1200/30, 2484/12, 2484/11, 2485/4, 2484/10, 2489/9, 2486/7, 2486/7, 2486/9, 2486/5, 2486/2, 2489/10 и 2489/4.

Грађевинска парцела бр.7 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1200/23, 1200/27, 1200/28, 1200/16, 1200/7, 1152/11 и 1152/2.

Грађевинска парцела бр.8 (спорт и рекреација) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1200/19 и целих к.п. бр.: 2490/3 и 2484/6.

Грађевинска парцела бр.9 (јавни паркинг) се састоји од дела катастарске парцеле бр.1200/19.

Грађевинска парцела бр.10 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1200/23, 1200/27, 1200/28, 1200/16, 1200/11, 1200/12, 1200/13, 1200/14, 1200/15 и 1200/20.

Грађевинска парцела бр.11 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1151, 1149/1, 1141, 1152/9, 1152/2, 1152/11 и 2324/1.

Грађевинска парцела бр.12 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2324/1, 1109, 1100/3, 1095, 1094, 1093/2, 1092/1, 1092/2, 1091/8, 1089/3, 1089/5, 1089/2, 1084/1, 1084/2, 1082, 1133/5, 1133/4, 1046, 1044/1, 1141, 1039/1, 1038, 1037, 1035, 1145/2, 1034/1, 1034/2, 1144/1, 1032, 166/1, 166/2, 1031, 167 и 170.

Грађевинска парцела бр.13 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1044/1, 1039/1, 1039/2, 1043/1, 1039/3 и 1045/2.

Грађевинска парцела бр.14 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1089/5 и 1089/2.

Грађевинска парцела бр.15 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1084/3, 1083, 1080, 1076/2 и 1076/1.

Грађевинска парцела бр.16 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1076/1 и 1073/1.

Грађевинска парцела бр.17 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1073/1, 1068/1, 1067/5, 1065, 1064/1, 1064/2 и 1069.

Грађевинска парцела бр.18 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1057/2, 1060/3, 1059/2, 1060/2, 1055/2, 1054/2, 1055/3, 1058, 1051, 1050/2, 1050/1 и 1049/2 и целе к. п. бр. 1059/3.

Грађевинска парцела бр.19 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1045/2, 1045/3, 1043/3, 1043/2, 1043/4 и 1043/1.

Грађевинска парцела бр.20 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1109, 1090/4, 1088/3, 1085, 1084/3, 1079, 1083, 1080, 1076/2, 1076/1, 1072/1, 1073/1, 1069, 1070/1, 1064/2, 1064/1, 1061, 1060/3, 1059/2, 1058, 1051, 1043/2, 1043/1 и 1039/3.

Грађевинска парцела бр.21 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1109, 1114/1 и 1201/1.

Грађевинска парцела бр.22 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1090/2 и 1088/3.

Грађевинска парцела бр.23 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1088/3 и 1090/2.

Грађевинска парцела бр.24 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1085, 1079, 1076/2 и 1076/1.

Грађевинска парцела бр.25 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1076/1, 1077/1 и 1072/1.

Грађевинска парцела бр.26 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1072/1, 1070/1 и 1064/2.

Грађевинска парцела бр.27 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1072/1, 1070/1, 1064/2, 1063/2, 1063/3, 1064/1, 1061, 1060/3, 1060/1, 1059/1, 1058 и 1054/1.

Грађевинска парцела бр.28 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1061, 1060/3, 1059/2 и 1058.

Грађевинска парцела бр.29 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1054/1, 1051, 1053, 1052/2, 1052/1, 1043/2 и 1058.

Грађевинска парцела бр.30 (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1043/2, 1043/1, 1041/1 и 1039/3.

Грађевинска парцела бр.31 (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр.1039/3 и целе к. п. бр. 1040.

Грађевинска парцела бр.32 (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2323, 1203/1, 2325, 1110/1, 1019/2 и 2290/1.

Грађевинска парцела бр.33 (зелена површина) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 170.

Грађевинска парцела бр.34 (трафо) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1054/2, 1055/2 и 1058.

Грађевинска парцела бр.35 (јавна установа дечије заштите) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1025/2, 1025/1 и 1039/3 и целе к.п. бр. 1024/2.

Грађевинска парцела бр.36 (трафо) се састоји од дела катастарске парцеле бр.: 69/7 и целе к.п. бр. 69/8.

Све парцеле у обухвату Плана припадају Катастарској Општини Крушевац

3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћаних површина са нивелацијом

3.4.1. Регулација мреже саобраћајних површина

Елементи решења из Плана генералне регулације „Центар“

Простор обухваћен Планом оивичен је делом Ул. Милетине Буне и Ул. Гвозденог пука (са северне стране), делом Ул. Мајке Јевросиме и Ул. Страхињићевом (са североисточне стране), делом Ул. Пећке (са југоисточне стране) и делом Ул. краља Милутина (са западне стране).

Планом генералне регулације „Центар“ Ул. Цара Лазара, Ул. Пећка и Ул. Страхињићева су део примарне саобраћајне мреже, док су Ул. краља Милутина и Ул. Мајке Јевросиме дефинисане као делови секундарне саобраћајне. Све остале саобраћајнице на подручју Плана су део терцијалне уличне мреже Града Крушевца.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Ул. Пећка је ободна саобраћајница док Ул. Цара Лазара је централна саобраћајница 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.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Ул. Цара Лазара, Пећком и Страхињићевом се одвија транзитни саобраћај, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Планом је предвиђено је да се све ободне и све остале улице задржавају са постојећим габаритима, осим на делу Ул. Нове Балшићеве где је паркирање у постојећем стању било подужно на коловозу. Овим планским решењем планирано је управно паркирање ван коловоза.

Планиран је и продужетак Улице Змај Јовине до Улице краља Милутина за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке ширине 5,0 метара, са двостраним тротоаром ширине 2,00 метара.

Планом је превиђена и нова саобраћајница:

- Планирана саобраћајница (Ул. Балшићева – Ул. Нова Балшићева) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке ширине 5,0 метара, са једностраним тротоаром ширине 1,20 метара и ивичњаком ширине 0,25 метара са друге стране;

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се Ул. Цара Лазара и Ул. Пећком. Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

Паркирање

Планирају се ванулична паркиралишта: са улазом/излазом из Ул. Змај Јовине, са укупно 119 паркинг места за путничка возила и са улазом/излазом из Ул. Нове Балшићеве, са укупно 23 паркинг места за путничка возила.

Услови паркирања и број потребних паркинг места (по наменама) дати су у тачки 4.1.3. Општа правила за паркирање

3.4.2. Нивелација терена

Све постојеће саобраћајнице, тротоари, платои, манипулативне и остале јавне површине задржавају се са постојећим апсолутним котама, постојећим подужним и попречним падовима и денивелацијама.

Планирани наставак Ул. Змај Јовине до Ул. краља Милутина планирати са атмосферском канализацијом обзиром на немогућност гравитационог одвођења атмосферских вода.

Планирани паркинзи у склопу уличних профила који се директно наслањају управно на коловоз нивелационо одвојити од коловоза прелазним ивичњаком и решавати са попречним падом као и тротоаре са 2,0% ка улици.

Новопланирани паркинзи као независне паркинг површине ван уличних профила нивелационо су дефинисани апсолутним котама на референтним и укрсним тачкама и подужним падовима између истих - према граф.прилогу бр.3

Новопланирани садржаји у контакту са јавним већ дефинисаним површинама морају нивеласопно бити уклопљени и функционално усклађени са котама истих.

Коте пода приземља новопланираних објеката треба тежити да су такве да се атмосферичке пре свега гравитационо могу најкраћим путем одвести ка фиксним реципијентима (атмосферски системи и зацевљени водотоци).

3.5. Услови за уређење зеленила на јавним и површинама остале намене

3.5.1. Зеленило на јавним површинама - зеленило јавног коришћења

За сво зеленило на јавним површинама, односно зеленило јавног коришћења важе следећи општи урбанистички услови:

- За изградњу и уређење планиране зелене површине, неопходна је израда пројекта партерног уређења
- Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може да садржи и различите пејзажно-архитектонске елементе.
- Зелене површине јавног коришћења морају бити доступне 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.

Парк суседства

Парк суседства је мања парковска површина (у оквиру подцелине 2.9.4.) у оквиру стамбеног насеља. То је површина коју становници насеља користе за свакодневно окупљање, игру деце, одмор и сл. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта.

За планирани парк суседства осим општих, важе и следећи урбанистички услови:

- Основни садржај парка су елементи за игру деце, универзални спортски терен, простор за одмор и забаву и сл. као и зеленило које је заступљено у највећем простору.
- Просторе за игру деце планирати на најповољнијим положајима у смислу природних и хигијенско-санитарних услова, као и приступачности.

Зеленило – зелене површине

Планом је предвиђена уређење нових и обнова постојећих површина под зеленилом у оквиру подцелине 2.9.4. Ово зеленило има декоративну, заштитну и хигијенско-санитарну улогу и чини баријеру у виду зелених засада живе ограде, листопадног и четинарског дрвећа (заштита од буке, аерозагађења, заштита од ветра, гасова, прашине, вибрација). Уређује се у складу са општим урбанистичким условима уређења за зеленило на јавним површинама.

Линеарно зеленило

- Сегментно формирани дрворед у Ул.Балшићевој се задржава уз обавезу допуне у циљу повезивања стабала у једну линеарну целину.
- Формирани дрворед у Ул.Пећкој се задржава уз препоруку за редовне мере и негу.
- Линеарно зеленило планирати дуж свих колских и пешачких комуникација где то дозвољавају просторне могућности (ширина тротоара, појас регулације)

- Избор врста и начин садње условљен је положајем, оријентацијом и наменом саобраћајнице и трасом инфраструктурних водова.
- У линеарном зеленилу не смеју се користити врсте које имају коренов систем који оштећује застор, као и врсте са ломљивим гранама, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије.

Заштитно зеленило

- Појас заштитног зеленила формира се на парцели планираној за спорт и рекреацију (у подцелине 2.9.2.) као визуелна баријера између спорта и рекреације и постојећег гробља. Мин.ширина појаса је 5м са обавезном садњом високог дрвећа како би се повезао са планираним појасом заштитног зеленила у оквиру гробља ради формирања функционалне целине.

3.5.2. Зеленило на површинама остале намене - зеленило ограниченог коришћења

Зеленило у оквиру становања,(породично, вишепородично) које се налази на земљишту за остале намене чини категорију зеленила ограниченог коришћења.

Ове уређене зелене површине су у функцији основне намене простора превасходно са декоративном или утилитарном улогом.

Зеленило стамбених зона, (на површинама остале намене) чини површину која може да буде значајна за повећање фонда зеленила, па га у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Присуство индивидуалних стамбених објеката, односно окућница на подручју Плана пружа могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста у индивидуалним двориштима, што представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

3.6. Услови за уређење и изградњу комуналне инфраструктуре

3.6.1. Услови за уређење и изградњу комуналне и водоприврене инфраструктуре, хидротехничких инсталација и објеката

Водоводна мрежа

Општи урбанистички и технички услови:

Све новопланиране водове извести у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије видоснабдевања града Крушевца.

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

Реконструисати целокупну водоводну мрежу на простору Плана недовољног пречника као и изведене од азбест-цементних цеви.

Траса новопланираних цевовода треба да се поклапа са трасом постојећих водова. За све новопланиране цевоводе спољног развода водоводне мреже употребити цеви за радне притиске 10Бара.Пречник новопланиране мреже усвојити Ø100мм као минимални, а у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара и Закон о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 111/2009 год.).

На постојећим и реконструисаним деоницама мреже планирати постављање надземних противпожарних хидраната Ø80мм на максималном међурастојању не већем од 150 м, а према распореду датом у граф.прилогу.бр.6. Постојеће подземне хидранте треба држати у исправном стању.

На ову мрежу прикључити унутрашње хидрантске и санитарне мреже појединих објеката са реконструкцијом шахтова и водомера у њима уколико је потребно.

Фекална канализација

Изведена фекална канализација на простору Плана у потпуности задовољава садашње и потребе новопланираних и надограђених објеката.

У свим новопланираним улицама предвиђена је изградња фекалне канализације са уливом у постојећу мрежу колектора.

Планира се задржавање целокупне фекалне мреже са реконструкцијом деоница са недовољним пречником и падом или лоше изведених деоница.

Нове деонице канализације извести од ПВЦ канализационих цеви са шахтовима на максималном растојању 160Д, односно на свим скретањима, прикључцима и преломима нивелете.

Пречници, падови и смерови падова као и положај фекалних колектора по улицама дат је у граф.прилогу бр.6.

Атмосферска канализација

Постојећи примарни колектори атмосферске канализације у Ул. Мајке Јевросиме (АБ Ø1000мм), Ул. краља Милутина (Ø600мм и Ø700мм), у Ул.Пећкој (АБ Ø600мм) и у Ул. Цара Лазара (АБ Ø500мм) могу да приме све атмосферске воде са простора који обухвата овај План.

Планира се изградња колектора атмосферске канализације у свим улицама где није изграђена са уливом у већ изграђене колекторе. Приоритетне су Ул. Балшићева и Нова Балшићева.

Одвођење атмосферских вода са саобраћајница, слободних површина и објеката треба решити системом атмосферске канализације у складу са следећим условима:

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Атмосферску канализацију извести од цеви пројектованог пречника према хидрауличком прорачуну.
- Сливничке везе треба да су минималних димензија Ø 200 мм
- Шахови треба да су армирано-бетонски Ø 1000 мм са таложником. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø 500 мм са таложником.
- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке.
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

Обратити пажњу на евентуално плављење због успора који се повремено може створити у градском колектору.

3.6.2. Услови за уређење и изградњу електроенергетских водова и објеката

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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

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

$$P_j=3394,92kW$$

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

На основу претпостављене једновремене снаге 3394,92kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 4 (четири) нових ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10кV

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу бр.7.

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 бр.7.

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима-најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м.

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4м за каблове 35 kV, односно најмање 0,3м за остале каблове.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев. На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеви, 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

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 вода. Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.

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

3.6.3. Услови за уређење и изградњу телекомуникационе инфраструктуре

Планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте
Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу бр.7.

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу бр.7.

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

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

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

Укрштање енер. и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°;

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев,али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м.Укрштање телекомуникац. кабла и 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 0,4 м.

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

3.6.4. Енергофлуиди - снабдевање топлотном енергијом

Топлотна енергија

ЈКП „Градска топлана“ Крушевац не планира замену постојећих инсталација градског топлификационог система на подручју обухваћеном планом. Напајање будућих објеката топлотном енергијом са система даљинског грејања на подручју плана могуће је извести из топловодних комора.

Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана предвиђена је и изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана до којих још није изграђена дистрибутивна гасна мрежа планирана је изградња дистрибутивне гасне мреже од полиетиленских цеви притиска до 4 бара. Траса планираног гасовода приказана је у графичком прилогу бр.8.

3.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Локацијски услови издају се ако грађевинска парцела има излаз на јавну саобраћајну површину у складу са рангом и правилима за најмању дозвољену ширину појаса регулације, у којој је изграђена или је планирана минимално водоводна, канализациона и електроенергетска мрежа.

3.8. Услови и мере заштите простора обухваћеног Планом

3.8.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара

Увидом у постојећу документацију – „Елаборат заштите културног и градитељског наслеђа израђен за потребе Генералног урбанистичког плана Крушевца 2013-2021“, под бр.350-675/2009 од 24. фебруара 2014., као и у Елаборат заштите и ревитализације градитељског наслеђа, ППР Центар , бр.1668/2-15 од 05.04.2016., које је израдио Завод за заштиту споменика културе из Краљева на предметном простору Плана евидентирани су следећи објекти градитељског наслеђа који су у режиму предходне заштите:

Добра која уживају предходну заштиту

1. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 92 – 94 (КП 126/1)
2. Објекат у ул. Цара Лазара бр. 90 (КП 127/1)
4. Зграда са локалима у ул. Цара Лазара бр. 55 – 63 (КП 1145/1)
74. Кућа у Страхињићевој улици бр. 2
76. Кућа у Страхињићевој улици бр. 6 (КП 1028)
79. Кућа у Страхињићевој улици бр. 12 (КП 1025/1)
80. Кућа у Страхињићевој улици бр. 14 (КП 1024/1)

Просторне целине под претходном заштитом

Целина Цара Лазара, - чине је зона Улице цара Лазара и објекти (из Елабората- списак објеката од бр. 1 до 12). Обухвата део простора непосредно испод Лазаревог града у коме се налази више значајних објеката и две турске чесме. Ослања се и делом задире у зону Лазаревог града и зону археолошких истраживања.

Археолошко налазиште шири се изван дефинисаног простора ка северу и западу, где се дуж Старе чаршије (лева и десна страна Лазареве улице) спорадично налазе материјални остаци из времена турске доминације.

Уколико се током извођења земљаних радова (инфраструктура, објекти) наиђе на до сада непознати археолошки локалитет (добра која уживају предходну заштиту), извођач радова је дужан да без одлагања прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе.

**напомена: ред. број. добара који уживају предходну заштиту преузети су из ППР-а „Центар“ и из Елабората заштите и ревитализације градитељског наслеђа, ППР Центар.*

3.8.2. Услови и мере заштите природних добара

За потребе израде плана добијени су услови, односно Решење од Завода за заштиту природе Србије, Београд, 03бр.020-2181/2 од 05.09.2018. и исти су уграђени у План.

Увидом у Централни регистар заштићених природних добара и документацију Завода, а у складу са прописима који регулишу област заштите природе, утврђени су услови заштите природе. Просторни обухват Плана се не налази у оквиру заштићеног подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошке мреже нити у простору евидентираног природног добра.

Уколико се приликом извођења радова или других активности на простору плана наиђе на геолошка или палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали...) која би могла бити заштићена прородна вредност, обавеза је да у року од осам дана обавести надлежно Министарство за послове заштите животне средине и предузме одговарајуће мере у складу са прописима.

3.8.3. Услови и мере заштите животне средине

У складу са чл.10 Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу (I број: 350-846/2017. усвојеној на седници одржаној 25.12.2017. г.) и на основу Одлуке о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „Цара Лазара-Балшићева“ у Крушевцу на животну средину, IV бр. 350-818/2017 од 15.12.2017.г. не приступа се изради Стратешке процене утицаја на животну средину. (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017).

Забрањена је изградња објеката или обављање делатности, које би могле да угрозе животну средину (воду, ваздух, земљиште или које производе буку и непријатне мирисе). Такође, није дозвољена активност или изградња која би могла да наруши основне услове живота суседа, или да угрози сигурност суседних зграда.

На подручју Плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку. У реализацији Плана, а у интересу заштите животне средине морају бити поштоване назначене мере заштите које се могу постићи применом датих урбанистичких параметара, комуналном опремљеношћу земљишта и планираним слободним и зеленим површинама.

- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и реализацији пројеката;
- за пројекте који могу имати утицај на животну средину, обавеза носиоца пројекта је да поднесе захтев надлежном органу за послове животне средине за одлучивање о спровођењу поступка процене утицаја и изради студије процене утицаја на животну средину, 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.

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

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

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

Смернице и мере заштите од буке:

Урбанистичке мере подразумевају формирање линијског зеленила, где услови регулације то дозвољавају и озелењавање слободних и паркинг површина.

У стамбеној зони није дозвољено повећање нивоа буке у животној средини, обављањем делатности или другим активностима и обавезно је спровођење одговарајућих техничких мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката.

Извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при прописаним условима коришћења и одржавања, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Смернице и мере заштите вода:

- Забрањено је испуштање отпадних вода у водотоке и земљиште, осим условно чистих атмосферских и пречишћених отпадних вода и обавезно је прикључење свих објеката на канализациону мрежу.
- За атмосферске воде са зауљених и запрљаних површина (паркинг, ауто-сервис, бензинска станица и сл.), пре улива у градску канализациону мрежу или реципијент обавезан је одговарајући предтретман (сепаратор уља и масти, таложник).
- Носиоци пројеката који су генератори отпадних вода, у обавези су да планирају изградњу уређаја за предтретман технолошких отпадних вода, тако да њихов квалитет задовољава санитарно-техничке услове за испуштање у јавну канализацију и од надлежног органа прибављају посебно одобрење.

Смернице и мере заштите земљишта :

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада. Евакуацију комуналног отпада вршити у складу са важећим прописима.

- приликом изградње нових објеката и легализације постојећих, обавезно је прикључење на канализациону мрежу;
- власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази

Управљање отпадом :

Поступање са отпадом у складу са Законом, прописима и Локалним планом управљања отпадом, постављањем одговарајућег броја судова на адекватним локацијама и сакупљање, транспорт и одлагање отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

- Обезбедити одговарајући простор за постављање судова (контејнер, канта) за сакупљање отпада, који треба да задовоље основне санитарно-хигијенске и естетске захтеве.
- У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити око 0,5m² површине, погодне за одржавање хигијене и приступ.
- У зонама вишепородичног становања стандард за сакупљање отпада карактеристика комуналног отпада (кућног смећа) је контејнер запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,45x1,45m. Апроксимативно се поставља, један контејнер на 800m² корисне површине (1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица). За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута (са решеним одвођењем атмосферских и

оцедних вода) и прилазни пут за комунална возила.

- На локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће.
- Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина, односно рециклабилни отпад, прикупља се у посебним контејнерима (за папир, картон, пластику, контејнери за стакло)

Еколошка компензација

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

- промовисати пејзажно уређење појединачних парцела;
- формирати појас зеленила-дрвореде дуж постојећих саобраћајница у складу са локацијским условима;
- повезати јавне зелене површине у јединствен систем зеленила.

3.8.4. Услови и мере заштите од елементарних непогода

При изради техничке документације водити рачуна о степену сеизмичности подручја (VIII MCS) и исту урадити у складу са предвиђеним мерама и Правилником о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл.лист СФРЈ бр.31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

3.8.5. Услови и мере заштите од пожара

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у јавним и објектима јавне намене (вртићи, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити

обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);

- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09 и 20/15), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантеу мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.30/91), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детегцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ" бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и постројења за запаљиве течности и о ускладиштењу и претакању запаљивих течности ("Сл. лист СФРЈ" бр. 20/71 и 23/71) и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09/18/2 бр.217-324/18 од 28.08.2018.

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

Код пројектовања и изградње саобраћајних, пешачких и других површина намењених кретању, код прилаза објектима за јавно коришћење као и код објеката високоградње морају се применити одредбе Правилника о техничким стандардима приступачности (Сл.Гласник РС бр.46/2013).

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

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

3.10. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају изградити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова

У границама плана објекти за које је потребно пре санације или реконструкције изградити конзерваторске услове за предузимања мера техничке заштите су објекти градитељског наслеђа који уживају предходну заштиту и то:

Добра која уживају предходну заштиту

1. Кућа у ул. Цара Лазара бр. 92 – 94 (КП 126/1)
2. Објекат у ул. Цара Лазара бр. 90 (КП 127/1)
4. Зграда са локалима у ул. Цара Лазара бр. 55 – 63 (КП 1145/1)
74. Кућа у Страхињићевој улици бр. 2
76. Кућа у Страхињићевој улици бр. 6 (КП 1028)
79. Кућа у Страхињићевој улици бр. 12 (КП 1025/1)
80. Кућа у Страхињићевој улици бр. 14 (КП 1024/1)

3.11. Мере енергетске ефикасности изградње

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

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

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

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

- рационална употреба квалитетних енергената и повећање енергетске ефикасности у производњи, дистрибуцији и коришћењу енергије код крајњих корисника енергетских услуга,
- рационално коришћење необновљивих природних и замена необновљивих извора енергије обновљивим где год је то могуће,
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем информативних кампања о енергетској ефикасности;

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, ефикасније грејање и хлађење;

- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације – уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја; побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница, уградњом термостатских вентила.

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

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

Урбанистички пројекат се ради:

- када је предвиђено планским документом или на захтев инвеститора, за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко-архитектонску разраду локације.
- Урбанистички пројекат се може израдити и за изградњу објеката јавне намене за потребе утврђивања јавног интереса, без измене планског документа.
- урбанистичким пројектом за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се утврдити промена и прецизно дефинисање планираних намена у оквиру планом дефинисаних компатибилности, према процедури за потврђивање урбанистичког пројекта утврђеној Законом о планирању и изградњи. Промена и прецизно дефинисање планираних намена дозвољена је када је планом предвиђена било која од компатибилних намена.(чл.61 Закон о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-УС, 24/11, 121/2012, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018).
- за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-041 у урбанистичким подцелинама 2.9.1, 2.9.7. и 2.9.8.
- за изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 у подцелини 2.9.2.
- за изградњу објеката комерцијалних делатности као основног објекта (комерцијалне делатности заступљене 100% на парцели)
- за ремоделацију локације на делу к.п.бр.1039/1КО Крушевац, у подцелини 2.9.6. односно за планирану изградњу вишепородичног стамбеног објекта П+4 у оквиру којег је обавезна организација простора здравствене станице
- за планирани спортско-рекреативни комплекса у оквиру подцелине 2.9.2.
- за ремоделацију односно планиране комерцијалне делатности у подцелини 2.9.8.

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

4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења у обухвату Плана дата су као:

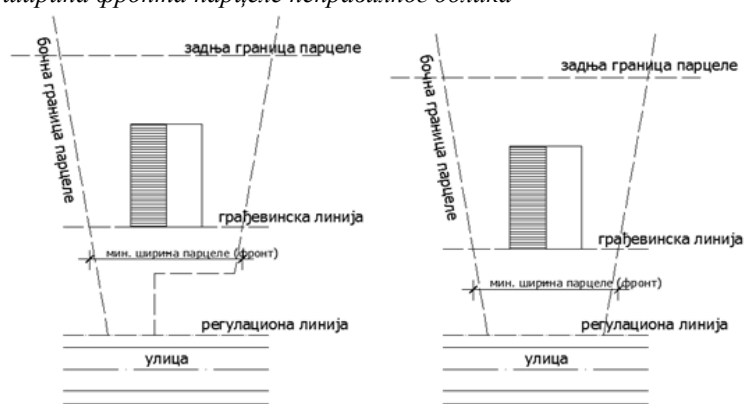
- општа правила грађења и
- посебна правила грађења која се примењују заједно са општим правилима

4.1. Општа правила на простору Плана

4.1.1. Општа правила за парцелацију и препарцелацију и формирање грађевинске парцеле

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

ширина фронта парцеле неправилног облика



- Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине парцеле прописане Планом за одређену намену и обезбеђивање приступа парцели.
- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи.
- Минимална парцела за изградњу ТС10/0,4кV снаге 1х630кV мора имати димензије 6м x 5м, а снаге 2х630 кV, 7м x 6м.

4.1.2. Општа правила регулације

- Регулациона линија је линија која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене.
- Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље и воде до које је дозвољено грађење основног габарита објекта.
- Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.3
- Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар површина у оквиру које је могућа изградња објекта.
- За објекте које имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се у сваком конкретном случају.
- Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решење (растојање грађевинске од регулационе линије).
- 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. Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, осим уз сагласност власника или корисника суседне парцеле.
- Мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

4.1.3. Општа правила за паркирање

- Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у Плану.
- Гараже се планирају у објекту или ван објекта на грађевинској парцели.
- Површине гаража 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.
- Паркирање се обезбеђује на следећи начин:
 - *Становање* - за паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг место или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
 - *Комерцијалне делатности* - за паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за:
 - трговину на мало - једно 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
 - банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа- једно ПМ на 70м² корисног простора
 - *Спорт и рекреација* - једно ПМ за 10 гледалаца
 - *Привредне делатности* - за паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели - једно паркинг место на 200м² корисног простора.

4.1.4. Општа правила грађења

Врста и намена објеката који се могу градити

- Дозвољена намена дата је поглављу „3.2. Подела простора на карактеристичне урбанистичке зоне и целине са планираном наменом површина и објеката и могућим компатибилним наменама“

- Планом је дефинисана могућност изградње објеката планираних намена за сваку поделу појединачно.

• **Становање**

- *Породично становање* – тип ПС-01

Породични стамбени објекти са највише три стамбене јединице, макс.спратности П+1+Пк

- *Породично становање* – тип ПС-02

Породични стамбени објекти са највише три стамбене јединице, макс.спратности П+2

- *Вишепородично становање* – тип ВС-01

Вишепородични стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица макс.спратности П+2

- *Вишепородично становање* – тип ВС-02

Вишепородични стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица макс.спратности П+3

- *Вишепородично становање* – тип ВС-03

Вишепородични стамбени објекти са 4 и више стамбених јединица макс.спратности П+4

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

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

• **Комерцијалне делатности**

- *Комерцијалне делатности* – тип КД-01

Подразумевају пословне и трговачко-пословне центре, велике маркете, сервисе и сл, макс.спратности П+2. Могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.

- *Комерцијалне делатности* – тип КД-02

Подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, (трговина, угоститељство, финансије, објекти у функцији туризма, пословање и сл.). чији су садржаји еколошки и функционално примерени становању и планираним наменама у окружењу.

- Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:

- објекти комерцијалне делатности макс.П+1 у оквиру становања типа ПС-01,

- објекти комерцијалне делатности макс. П+2 у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01

- Садржаји комерцијалних делатности не смеју угрожавати остале намене посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке, непријатних мириса, аерозагађења и др..

- *Комерцијалне делатности*– тип КД-041,

Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани, спа и wellness центри и сл.

- У зависности од просторних могућности, ове комерцијалне делатности, могу се уподунити садржајима спорта и рекреације партерног типа СР-03 (терени за разне врсе спортова)

• **Привредне делатности**

- *Привредне делатности* – тип ПД-02

Подразумевају делатности: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице), сервисе, складишта, магацине и сл.

- Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели који се организују као функционални комплекси, (јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација).

- *Привредне делатности – тип ПД-03,*
Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Ове делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта (дато кроз посебна правила грађења) на парцели макс.спратности П+1.
 - **Спорт и рекреација**
- *Спорт и рекреација – тип СР-02,*
Остварују се у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.
- *Спорт и рекреација – тип СР-03,*
Остварују се у отвореним објектима партерног типа и ту спадају: различите врсте спортских терена, трим стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и сл. Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П.

Могуће компатибилне (допунске) намене објеката који се могу градити

- Компатибилне намене планираној намени дате су за сваку подцелину појединачно.

урбанистичка подцелина	намена урбанистичке подцелине	допунска /компатибилна/ намена урбан.подцелине	пратећа намена урбан.подцелине
2.9.1.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	привредне делатности ПД-03
2.9.2.	комерцијалне делатности КД-01	привредне делатности ПД-02	спорт и рекреација СР-02, СР-03, становање ПС-01
2.9.3.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02	привредне делатности ПД-03
2.9.4.	становање ВС-02, ВС-03	комерцијалне делатности КД-02	парк суседства, зеленило
2.9.5.	становање ВС-02	комерцијалне делатности КД-02	зеленило
2.9.6.	становање ВС-02, ВС-03	-----	зеленило
2.9.7.	становање ПС-01, ПС-02, ВС-01	комерцијалне делатности КД-02, КД-041	јавне функције-дечија заштита
2.9.8.	комерцијалне делатности КД-01, КД-041	-----	привредне делатности ПД-02

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

Изградња помоћних објеката

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

Врста и намена објеката чија је изградња забрањена

- Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном Планом.
- Забрањена је изградња помоћних објеката на парцелама вишепородичне стамбене изградње и комерцијалних делатности типа КД-01 и КД-041.
- Објекти чија је изградња забрањена су сви објекти који својим радом угрожавају и нарушавају параметре животне средине (буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно), као и сви остали објекти за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност.

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

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Урбанистички показатељи

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

- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле је 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

Вертикална регулација

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

- Висина објекта одређује се у односу на фасаду објекта постављеној према улици, односно приступној јавној површини. Нулта кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта.

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

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

- Висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква може се појавити на највише 50% дужине сваке фасаде објекта.

Удаљеност објеката од границе грађ. парцеле породичних стамбених објеката

- Најмање дозвољено растојање новог објекта од линије суседне грађевинске парцеле за:

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

- За парцеле са изграђеним објектима који се уклањају ради изградње новог, а чије је растојање од границе грађевинске парцеле различито (од утврђених вредности из предходног става), као и за парцеле које не испуњавају услов минималне ширине фронта, нови објекти се могу постављати и на растојањима за :

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

- 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 у случају реконструкције и доградње не могу имати отворе на тим фасадама.

Удаљеност објеката од границе грађ. парцеле вишепородичних стамбених објеката

- Све фасадне равни стамбених вишепородичних објеката које се налазе на растојању мањем од 2,5м од границе суседне парцеле могу имати само отворе минималне висине парапета 1,6м.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

- Постојећи објекти чији су параметри мањи од планираних могу се доградити/надградити у оквиру максимално дозвољених урбанистичких параметара датих Планом.

- На постојећим објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

- На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираној урбанистичкој регулацији, дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање постојећих објекта.

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

- За 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.

- Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених Планом, који се односи на дозвољену намену, индекс изграђености, планирану спратност и др.

Кота пода приземља

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

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

- Кота приземља објеката нестамбене намене може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара, а денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта.

- Кота пода приземља за објекте на терену у паду одређује се применом Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС бр.22/2015)

Грађевински елементи објекта – излози и надстрешнице

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

- излози локала - 0,30м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2,0м по целој ширини објекта са висином изнад 3,0м,
- 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.

Грађевински елементи објеката – испади (еркери, дократи, балкони)

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони) на делу објекта вишем од 3.0м могу да пређу грађевинску линију у случајевима када се регулациона и грађевинска линија поклапају макс 1.0м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља.

- Грађевински елементи (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова) на делу објекта вишем од 3,0м могу да пређу грађевинску линију (када се грађевинска и регулациона линија не поклапају) рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада на следећи начин:

- на делу објекта према предњем дворишту – 1,6м, 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.
- За објекти који се граде у прекинутом и непрекинутом низу нису дозвољени испади на фасадама који се граде на међи.

Отворене спољне степенице

- Отворене спољне степенице могу се постављати на предњи део објекта ако је грађевинска линија најмање 3,0м увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,9м.

- Степенице којима се савладава висина већа од 0,9м морају бити увучене у габарит објекта, остала висинска разлика савладава се унутар објекта односно грађ.линије.

Напомена: ово правило важи у обухвату Плана, осим ако није назначено посебним правилима грађења да се не примењује.

Услови и начин обезбеђивања приступа парцели

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

- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза у складу са правилима датим у тачки 4.1.1.

- Прилази јавним функцијама (здрвство, дечији вртић), комерцијалним, пословним и др.садржајима морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

пасажи и пролази

- Колски приступ унутрашњем дворишту код породичних стамбених објеката, може се обезбедити преко пасажа, минималне ширине 2,5м и минималне слободне висине од 3,0м. (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона)

- Колски приступ унутрашњем дворишту код објеката вишепородичног становања, објеката комерцијалних делатности и осталих намена, приступ унутрашњости парцеле/блока може се обезбедити преко пасажа минималне ширине 3,0м и минималне слободне висине од 3,5м. (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона)

Правила за архитектонско обликовање објеката

- Дозвољено је коришћење свих врста материјала за изградњу објеката који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправних.

- Кровови се изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу, изузетно могу бити равни уколико одговара архитектонској форми објекта односно врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења.

- Није дозвољена изградња лучних и мансардних кровова.

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

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

- Максимална дозвољена чиста висина кровне баце је 2,6м од коте пода.

Услови за прикључење објеката на мрежу комуналне инфраструктуре

- Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру реализоваће се према условима надлежних комуналних предузећа.

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

Услови оградивања грађевинских парцела

- Грађевинске парцеле за изградњу комерцијалних, пословних, као и парцеле за објекте од јавног интереса, по правилу се не оградјују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога.

- Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не оградјују.

- Грађевинске парцеле за породично становање могу се оградјивати зиданом оградом максималне висине 0,9м, или транспарентном оградом максималне висине 1,4м, рачунајући од коте тротоара.

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

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

- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се оградјивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м која се може постављати на подзид. Висина подзида одређује се за сваки конкретни случај.

- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа, тако да стубови ограде буду на земљишту власника ограде.

- Ограде парцела на углу не могу бити више од 0,9м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са максималном висином парапета 0,4м. Дужина ограде на углу парцела која је висине 0,9м одређује се за сваки конкретни случај.

Одводњавање површинских вода

- Утврђено је нивелационим решењем на нивоу Плана (граф.прилог бр.3)

- Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати ка суседним грађевинским парцелама, већ према улици, односно регулисаној атмосферској канализацији са најмањим падом од 1,5%

- Објекти који се налазе на међи или њеној близини морају решити одводњавање са кровова и одвођење атмосферске воде са терена тако да ничим не угрожавају суседну парцелу и објекте.

Постављање контејнера за одлагање смећа

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

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

- 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.
- 1 контејнер на 1000м² корисне стамбене површине

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

Инжењерскогеолошки услови

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

4.2. Посебна правила грађења

Посебна правила грађења примењују се заједно са општим правилима.

4.2.1. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.1.

Све врсте интервенција као и њихова реализација на објектима који су у режиму предходне заштите (објекти градитељског наслеђа) могуће су само уз предходно издате конзерваторске услове и сагласност надлежне Службе заштите (Завод за заштиту споменика културе-Краљево);

Планирана врста и намена објеката

- **породично становање, типа ПС-01 и ПС-02**

- За интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1.

- За новопланиране објекте породичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	до П+1+Пк	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
ПС-02 само уз Ул.Цара Лазара	П+2	непрекинути низ	50	200	6
		прекинути низ		250	10

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

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу двојног породичног стамбеног 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).

- Правила за међусобну удаљеност објекта и објеката од границе грађ.парцеле породичног становања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.

- Уколико се стамбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи, али без постављања отвора на тој фасади.

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

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

-Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Максимални нагиб кровова је 35°.

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

- Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, према условима датим у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

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

- **вишепородично становање, типа ВС-01**

- Постојећи вишепородични објекти са параметрима већим од датих овим Планом се задржавају уз могућност интервенција које се односе на санацију, адаптацију и текуће одржавање објекта.
- За новопланиране објекте вишепородичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-01 само уз Ул.Цара Лазара	П+2	непрекинути низ	50	450	12
		прекинути низ		500	15

- У оквиру типа ВС-01 за тип објекта у непрекинутом низу, могуће је изградити максимално 6 стамбених јединица у објекту.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Међусобна удаљеност објеката који се граде у прекинутом низу, (или прекинутом и непрекинутом низу) 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 просторијама (атељеима и пословним просторијама) али не може бити мање од 3.0м.
- Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената са суседним објектима уз минимална одступања.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

Компатибилне (допунске) намене

- **Комерцијалне делатности КД-02**

- Постојећи објекти комерцијалних делатности се задржавају уз могућност интервенција у оквиру урбанистичких параметара датих Планом.
- Комерцијалне делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:
 - објекти комерцијалне делатности макс.П+1 у оквиру становања типа ПС-01,
 - објекти комерцијалне делатности макс. П+2 у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01
- Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и то само уз Ул Цара Лазара. У том случају **обавезна је израда Урбанистичког пројекта**, а користе се урбанистички параметри дефинисани за становање типа ВС-01.
- У оквиру објеката комерцијалних делатности може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%. Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

- **Комерцијалне делатности КД-041**

- Дозвољена је изградња објеката типа КД-041 искључиво уз Ул.Цара Лазара, а који подразумевају објекте у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостеле, коначишта и сл.

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041 само уз Ул.Цара Лазара	П+2	непрекинути	50	450	12
		прекинути низ		500	15

- За паркирање возила за сопствене потребе власници објекта комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.

- Минимални проценат уређених и зелених површина је 20%

- За изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-041 **обавезна је разрада Урбанистичким пројектом.**

Пратећа намена

- **Привредне делатности ПД-03**

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

- Привредне делатности типа ПД-03 могу бити организоване искључиво у оквиру породичног становања типа ПС-01 у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за породично становање ПС-01 уз ограничење спратности на макс. П+1.

- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта тада је однос становања према делатностима 60% : 40% или у оквиру самосталног објекта на парцели

- У оквиру објекта привредних делатности, може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.

- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

4.2.2. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.2.

Планирана врста и намена објекта

- **Комерцијалне делатности КД-01**

- Подразумевају пословне и трговачко-пословне центре, велике маркете, сервисе и сл. Могу бити организоване у склопу једног или више објекта на парцели.

- За изградњу објекта комерцијалних делатности типа КД-01 **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-01

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м2)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+2	40%	1500	30

- На грађевинској парцели површине и ширине мање за 10% од мин. дефинисаних, може се даљом разрадом (кроз УП) омогућити изградња или доградња објекта са 10% мањим урбанистичким параметрима.

- Грађевинска линија дата је у графичком прилогу бр.3.

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

- Уколико се граде више објеката на парцели међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4м.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, терасе) на нивоу спратова могу прећи грађевинску линију приземља највише 1,6м и то на делу вишем од 4.00м.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели у складу са општим условима за паркирање тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%. У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације) мин.ширине појаса од 3,0м према комплексу старог гробља.
- Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објеката према јавним површинама, обликовању и обради фасада (фасадној профилацији, детаљима) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности градског подручја.

Компатибилне (допунске) намене

- **Привредне делатности ПД-02**

- Подразумевају делатности: индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице), сервисе, складишта, магацине и сл.
- Постојећи објекти привредних делатности се задржавају уз могућност интервенција у оквиру дозвољених урбанистичких параметара.
- Привредне делатности могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели (јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација).

урбанистички параметри привредне делатности тип ПД-02

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

- За формирање потпуно новог комплекса са више објеката привредних делатности **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој парцели у складу са општим условима за паркирање тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%. У оквиру комплекса предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације) мин.ширине појаса од 3,0м према комплексу старог гробља.
- Дозвољена је изградња помоћних објеката: гараже, оставе, портирнице, надстрешнице, тремови и др. чија површина улази у максимални индекс заузетости на парцели.

Пратећа намена

- **Спорт и рекреација типа СР-02 и СР-03**

- У оквиру површине планиране за спорт и рекреацију формира се јединствени спортско-рекреативни комплекс за који је **обавезна израда Урбанистичког пројекта.**
- Максимални ИЗ у оквиру комплекса је 40% , а макс.спратност објеката П
- У оквиру планиране површине за изградњу (унутар грађевинских линија) могућа је изградња једног или више појединачних спортских објеката који могу бити повезани или груписани на различите начине, пратећих објеката као и објеката комерцијалних делатности искључиво угоститељског карактера.(кафеи, ресторани, барови и сл).
- Пратећи објекти су свлачионице, оставе за реквизите, санитарни чвор и сл.
- Наведени објекти комерцијалне делатности могу се градити искључиво заједно са спортско рекреативним садржајима, у супротном њихова изградња није дозвољена.

- Процентуално учешће комерцијалних делатности и пратећих садржаја је макс.20% у односу на површину парцеле.

- Положај објеката у односу на регулациону линију дат је у граф.прилогу бр.3.

- Паркирање је планирано на опредељеној јавној паркингу површини.

- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%. У оквиру комплекса обавезно је предвидети заштитно зеленило (компактни засади листопадне и четинарске вегетације) мин.ширине појаса од 5,0м према комплексу старог гробља.

Тип СП-02 - Објекти затвореног типа намењеним мањем броју корисника: спортске сале без трибина, балон сале и сл. са теренима за различите врсте спорта (кошарка, одбојка, тенис, мали фудбал и сл.), са пратећим садржајима (свлачионице, санитарни чвор, кафе).

- Међусобно растојање објеката је мин. 1/3 вишег објекта, али не мање од 5,0м

Тип СП-03 - Подразумева изградњу спортско-рекреативни садржаја искључиво партерног типа. Оријентација терена север-југ до североисток-југозапад, односно северозапад-југоисток, раван терен. Могу се градити терени за кошарку, фудбал, мали фудбал, одбојку, тенис и сличне спортове; отворени базени; полигони за вожњу ролера, скејта, фитнес справе на отвореном, мини голф, боћање, игралишта за децу; мобилна клизалишта и сл.

• **Породично становање типа ПС-01**

- Постојећи објекат породичног становања се задржава уз могућност свих врста интервенција до максималних параметара утврђених Планом.

- макс. спратност П+1+Пк, макс. Из=45%

- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%.

- Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели., макс.спратности П+1. У оквиру објекта може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.

4.2.3. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.3.

Планирана врста и намена објеката

• **породично становање, типа ПС-01 и ПС-02**

- За интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1.

- За новопланиране објекте породичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
		двојни		2 x 250	2 x 10
ПС-02 само уз Ул.Пећку	П+2	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ	50	250	10
		двојни	50	2x250	2 x 10

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

- Изузетно, грађевинска парцела за изградњу двојног породичног стамбеног објекта може бити минимално 400м² (2х200м²), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2х8м).
- Правила за међусобну удаљеност објекта и објеката од границе грађ.парцеле породичног становања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.
- Уколико се стамбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи без могућности постављања отвора на тој фасади.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Максимални нагиб кровова је 35°.
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.
- Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, према условима датим у општим правилима грађења тачка 4.1.4.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.
- **вишепородично становање, типа ВС-01**
- За новопланиране објекте вишепородичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-01 само уз Ул.Пећку	П+2	слободностојећи	40	600	20
		прекинути низ	50	500	15

- У оквиру типа ВС-01 за тип објекта у прекинутом низу, могуће је изградити максимално 6 стамбених јединица у објекту.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Међусобна удаљеност вишеспратних слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање ½ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на ¼ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) али не може бити мање од 3.0м.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

Компатибилне (допунске) намене

- **Комерцијалне делатности КД-02**
- Комерцијалне делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:
 - објекти комерцијалне делатности макс.П+1 у оквиру становања типа ПС-01,
 - објекти комерцијалне делатности макс. П+2 у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01
- Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и то само уз Ул.Пећку. У том случају **обавезна је израда Урбанистичког пројекта**, а користе се урбанистички параметри дефинисани за становање типа ВС-01.
- У оквиру објеката комерцијалних делатности може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.

- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%. Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

Пратећа намена

- **Привредне делатности ПД-03**

- Привредне делатности овог типа подразумевају мање производне јединице, мању занатску производњу и сл. које еколошки и функционално морају бити примерене зони становања.
- Привредне делатности типа ПД-03 могу бити организоване искључиво у оквиру породичног становања типа ПС-01 у складу са урбанистичким параметрима дефинисаним за породично становање ПС-01 уз ограничење спратности на макс. П+1.
- Садржаји привредних делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта тада је однос становања према делатностима 60% : 40%. Може бити изграђен и као самостални објекат на парцели.
- У оквиру објекта привредних делатности, може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- У оквиру парцела са објектима привредних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

4.2.4. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.4.

Планирана врста и намена објекта

- **Вишепородично становање типа ВС-02 и ВС-03**

- Објекти који су реализовани по предходно донетом планском документу из 2000.г. (дати у графичким прилозима) могу се само реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање.
- За објекте који нису надграђени (по предходном планском документу) у циљу наставка започете реализације и континуитета у планирању задржавају се изведени хоризонтални габарити објекта уз могућност надградње. Објекти који су планирани за надградњу назначени су планираном спратношћу и габаритом планиране надградње у графичким прилозима.
- Планирану надградњу могуће је извести уколико се докаже да не угрожава статичку стабилност објекта. Све планиране интервенције на објекту у погледу извођења радова морају бити у складу са постојећим конструктивним системом објекта.
- Није дозвољена фазна изградња планиране надградње. Планиране надградње извести као 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 предметног, односно суседних објекта у функционалном и конструктивном смислу.
- Завршетке вентилационих канала и димњака, као и осталих постојећих инсталација извести изнад новоформиране кровне конструкције и обезбедити њихово нормално коришћење.
- Новоформиране стамбене јединице обавезно је термички и звучно изоловати у циљу заштите постојећих стамбених јединица.
- Ограђивање парцела према јавним површинама и суседним парцелама није планирано.
- **Правила за новопланирани вишепородични стамбени објекат типа ВС-02**
- За новопланирани објекат вишепородичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-02	П+3	прекинути низ	45	600	15

- Површина у оквиру које је дозвољена изградња и грађевинска линија дате су у графичком прилогу бр.3.

- Грађевински елементи објекта –испади, дати су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.

- Минимални проценат уређених и зелених површина је 20%.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

Компатибилне (допунске) намене

- **Комерцијалне делатности КД-02**

- Постојећи објекат комерцијалних делатности се задржава у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту уз могућност интервенција потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката: адаптација, санација, реконструкција, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

- Површина у оквиру које је дозвољена изградња новопланираног комерцијалног објекта типа КД-02, и грађевинска линија дате су у графичком прилогу бр.3.

- Макс. спратност објекта је П, макс Из=40%

- Мин. површина парцеле 350м² и мин.ширина фронта 15м

- Ограђивање парцела према јавним површинама и суседним парцелама није планирано.

Пратећа намена

- **Парк суседства и зеленило**

- Правила изградње и уређења Парка суседства и зеленила дата су у тачкама 3.5. и 3.5.1.

4.2.5. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.5.

Планирана врста и намена објеката

- **Вишепородично становање типа ВС-02**

- Основни тип објекта је непрекинути низ дуж целе Пећке улице, изузетак су први и задњи у низу који се планирају као објекти једнострано узидани тј. као објекти типа прекинутог низа.

- Површина у оквиру које је дозвољена изградња, дубина објеката и грађевинска линија дате су у графичком прилогу бр.3.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-02	П+3	прекинути низ	45	600	15
		непрекинути низ			

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

- Код објеката који се граде у непрекинутом низу изградња је од међе до међе (међусобна удаљеност је 0,0м), и није дозвољено постављање било каквих отвора на бочним контактним фасадама, који би онемогућили реализацију низа.

- Код објеката који се граде у прекинутом низу одстојање од границе суседне парцеле и регулационе линије дате су у граф. прилог бр. 3

- Међусобна удаљеност новопланираних вишепородичних објеката и суседних објеката дата је позицијом њихових грађевинских линија (граф.прилог бр.3)

- Доња кота плоче изнад приземља објекта и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта.

- У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања, односно коту кровног венца обавезно усагласити са венцем на суседним објектима.
- Могуће је отварање пролаза-пасажа ка унутрашњости парцеле кроз фасадну раван објекта.
- Минимална ширина пролаза уколико се користи као колски је 3.00м, односно 1.50м, уколико се користи као пешачки, најмање корисне висине 3.50м.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, терасе) могу да пређу грађевинску линију према правилима датим у тачки 4.1.4.
- Није дозвољена изградња других објеката на парцели као ни изградња помоћних објеката.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објеката у низу који су окренути према саобраћајницама, њиховом обликовању и коришћењу детаља у архитектури, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде.
- За реализацију објеката у низу обавезно планирати косе кровове уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу и са завршном кровном атиком.
- У формирању низа обавезно водити рачуна о обради фасаде објеката (фасадној профилацији, детаљима фасада) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности.
- Посебну пажњу обратити при обликовању угаоне форме уз наглашавање реперности. На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.
- На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.
- Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују. Ограђивање парцела се дозвољава (унутар парцеле) према суседним парцелама.
- На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења простора планираној урбанистичкој регулацији дозвољено је: инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- На осталом простору до привођења планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката. Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу отворити нове отворе на тим фасадама.
- Доградња постојећих објеката није дозвољена осим у случају неопходности формирања мокрог чвора.

Компатибилне (допунске) намене

- **Комерцијалне делатности КД-02**

- У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања.
- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта
- У оквиру ове подцелине са вишепородичним становањем, комерцијални објекти се могу градити и на парцелама мањим од 600м², а већим од 300м², али без могућности организовања стамбених јединица, односно могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и то само уз Ул.Пећку. У том случају **обавезна је израда Урбанистичког пројекта**, а користе се урбанистички параметри:
 - макс.спратност П+3,
 - макс. ИЗ=45%
 - тип изградње је непрекинути низ
- Грађевинске парцеле објеката комерцијалних делатности се по правилу не ограђују.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

Пратећа намена• **зеленило**

- Зеленило стамбених зона, (на површинама остале намене) чини површину која може да буде значајна за повећање фонда зеленила, па га у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Минимални проценат зелених и слободних површина износи 20%. Ове уређене зелене површине су у функцији основне намене простора превасходно са декоративном или утилитарном улогом. Правила уређења зелених површина дата су у тачки 3.5.

4.2.6. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.6.**Планирана врста и намена објекта**

Основни тип изградње у подцелини је ВС-02, изузетак је планирани објекат на локацији постојеће здравствене станице у Ул.Балшићевој који се планира као вишепородични објекат типа ВС-03.

• **Вишепородично становање типа ВС-02**

- Површина у оквиру које је дозвољена изградња, дубина објекта и грађевинске линије дате су у графичком прилогу бр.3.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-02	П+3	слободностојећи	40	600	20
		прекинути низ	45	600	15

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

- Растојање планираних површина у оквиру које је дозвољена градња и граница суседних грађевинских парцела дате су граф. прилог бр.3.

- Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) али не може бити мање од 5.0м

- Међусобна удаљеност новопланираних вишепородичних објеката дата је позицијом њихових грађевинских линија у граф.прилог бр.3

- Грађевински елементи (еркери, дократи, 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 – 1,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 50% уличне фасаде изнад приземља,
- на делу објекта према бочном дворишту већег 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 орјентисаним према подцелини 2.9.7 нису дозвољени испади на објекту.
- За објекте који се граде у прекинутом низу нису дозвољени испади на фасадама који се граде на међи.

- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете Балшићеве улице.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

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

- Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објекта који су окренути према саобраћајницама, њиховом обликовању и коришћењу детаља у архитектури, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде.

- Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују према уличном фронту, ограђивање парцела се дозвољава (унутар парцеле) према суседним парцелама, препорука је да се ограђивање изврши засадима живе ограде или ниским транспарентним оградама.
- Није дозвољена изградња других објеката на парцели као ни изградња помоћних објеката.
- На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења простора планираној урбанистичкој регулацији дозвољено је: инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- На осталом простору до привођења планираној намени постојећи објекти могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката. Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу отворити нове отворе на тим фасадама.
- Доградња постојећих објеката није дозвољена осим у случају неопходности формирања мокрог чвора.

- **Вишепородично становање типа ВС-03**

- Слободностојећи вишепородични стамбени објекат типа ВС-03 планиран је на локацији постојеће здравствене станице у Ул.Балшићевој. За ову локацију и објекат **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**
- У оквиру новопланираног објекта **обавезна је организација простора здравствене станице.**
- Површина у оквиру које је дозвољена изградња, дубина објеката и грађевинске линије дате су у графичком прилогу бр.3.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-02

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-03	П+4	слободностојећи	40	600	20

- Приступи стамбеном делу и делу улаза у просторије здравствене станице морају бити физички развијени и то: из улице Балшићеве формирати приступ здравственој станици, а приступ стамбеном делу објекта планирати из новопланиране улице (која спаја Ул.Балшићеву и Ул.Нову Балшићеву).
- Кота приземља објекта одређује се у односу на коту нивелете Балшићеве улице.
- Јавни паркинг простор (Ул. Балшићева) планиран је за кориснике здравствене станице.
- Потребан број паркинг места по стамбеној јединици (за стамбени део) обезбедити у складу са правилима датим у тачки 4.1.3.Општа правила за паркирање.
- Грађевински елементи-испади на објекту дати су у општим правилима у тачки 4.1.4.
- Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу.

Компатибилне (допунске) намене

- У оквиру ове подцеле нису планиране компатибилне намене.

Пратећа намена

- **зеленило**

- Зеленило стамбених зона, (на површинама остале намене) чини површину која може да буде значајна за повећање фонда зеленила, па га у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Минимални проценат зелених и слободних површина износи 20%. Ове уређене зелене површине су у функцији основне намене простора превасходно са декоративном или утилитарном улогом. Правила уређења зелених површина дата су у тачки 3.5.

4.2.7. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.7.

Све врсте интервенција као и њихова реализација на објектима који су у режиму предходне заштите (објекти градитељског наслеђа) могуће су само уз предходно издате конзерваторске услове и сагласност надлежне Службе заштите (Завод за заштиту споменика културе-Краљево);

Планирана врста и намена објеката

- **породично становање, типа ПС-01 и ПС-02**

- За интервенције на постојећим објектима породичног становања примењују се општа правила дата у тачки 4.1.

- За новопланиране објекте породичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри породичног становања ПС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ПС-01	До П+1+Пк	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ		250	10
ПС-02 само уз деоУл.Пећке и Балшићеве	П+2	слободностојећи	45	300	12
		прекинути низ	50	250	10

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

- Правила за удаљеност објекта од границе грађ.парцеле породичног становања дата су у општим правилима грађења, тачка 4.1.4.

- Уколико се стамбени објекат изграђен на међи уклања ради нове изградње, дозвољава се изградња новог стамбеног објекта такође на међи без могућности постављања отвора на тој фасади.

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

-Кровови се обавезно изводе као коси, вишеводни, уз поштовање нагиба према примењеном кровном покривачу. Максимални нагиб кровова је 35°.

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%.

- Дозвољена је изградња помоћних објекта на парцели, према условима датим у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.

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

- **вишепородично становање, типа ВС-01**

- За новопланиране објекте вишепородичног становања параметри су дати у табели.

урбанистички параметри вишепородичног становања ВС-01

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс.ИЗ (%)	Мин. П парц.(м ²)	Мин. ширина фронта парц.(м)
ВС-01 само уз деоУл.Пећке и Н.Балшићеве	П+2	слободностојећи	40	600	20
		прекинути низ	50	500	15

- У оквиру типа ВС-01 за тип објекта у прекинутом низу, могуће је изградити максимално 6 стамбених јединица у објекту.
- Индекс заузетости за угаоне парцеле може бити за 20% већи од максималне вредности ИЗ.
- Међусобна удаљеност вишеспратних слободностојећих објеката и објеката који се граде у прекинутом низу износи најмање $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта. Ово растојање се може смањити на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама) али не може бити мање од 3.0м.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- Услови изградње других објеката на парцели, грађевински елементи, правила за архитектонско обликовање и остали урбанистички услови дати су у општим правилима грађења тачка 4.1.4.

Компатибилне (допунске) намене

• Комерцијалне делатности КД-02

- Комерцијалне делатности могу бити организоване у оквиру стамбеног објекта или засебног објекта на парцели и то:
 - објекти комерцијалне делатности макс.П+1 у оквиру становања типа ПС-01,
 - објекти комерцијалне делатности макс. П+2 у оквиру становања типа ПС-02 и ВС-01
- Комерцијалне делатности могу бити и 100% заступљене на појединачној грађевинској парцели и то само уз Ул.Пећку. У том случају **обавезна је израда Урбанистичког пројекта**, а користе се урбанистички параметри дефинисани за становање типа ВС-01.
- У оквиру објеката комерцијалних делатности може бити заступљено и становање, тада је однос делатности према становању 80% : 20%.
- Комерцијалне делатности могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта, тада је однос становања према делатностима 60% : 40%. Садржаји комерцијалних делатности могу се организовати и у оквиру самосталног објекта на истој парцели.
- Услови паркирања дати су у општим правилима за паркирање тачка 4.1.3.
- У оквиру парцела са објектима комерцијалних делатности, забрањено је складиштење и отворена стоваришта: робе, грађевински материјал, ауто-отпад, пластика и сл.

• Комерцијалне делатности КД-041

- Садржаји комерцијалних делатности типа КД-041 подразумевају изградњу објеката у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани, spa и wellness центри и сл.

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		прекинути низ		600	15

- Минимална удаљеност од граница суседних парцела износи 2.5м, а удаљеност од објеката стамбене намене најмање 5м. Ово растојање се може смањити на $\frac{1}{4}$ висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним и пословним просторијама, али не може бити мање од 4м.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%
- За изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-041 **обавезна је израда Урбанистичког пројекта**.

Пратећа намена• **Јавне функције- дечија заштита**

- Дозвољена је, реконструкција, доградња/надградња, адаптација, санација, инфраструктурно опремање и сл. са циљем осавременавања и подизања нивоа услова за рад са децом, а у складу са Стратегијом локалног одрживог развоја.
- Дозвољена је и изградња објеката пратећих садржаја: вртни павиљони, отворене играонице, амфитеатар, фонтане и сл., који се могу поставити и ван грађевинске линије у оквиру дворишта уз адекватну обраду слободних површина.
- Процент изграђености макс. 40%, а макс. спратност објеката П+1. Положај објекта на парцели дефинисан је унутар грађевинских линија које су дате у граф. прилогу бр.3.
- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 50%
- У случају нове изградње (доградња, надградња) примењује се параметар - површина дечје установе – 8м²/кориснику,

4.2.8. Посебна правила грађења за подцелину 2.9.8.**Планирана врста и намена објеката**• **Комерцијалне делатности типа КД-01 и КД-041**

Простор (к.п.бр.128/3 и 131/2 КО Крушевац) у Ул.Гвозденог пука - бивши комплекс „Јединство“ планира се за ремоделацију са наменом комерцијалне делатности типа КД-01 и /или са наменом комерцијалне делатности типа КД-041.

- Комерцијалне делатности типа КД-01 подразумевају пословне и трговачко-пословне центре, велике маркете, сервисе и сл, који могу бити организоване у склопу једног или више објеката на парцели.
- Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају објекте у функцији туризма: хотели, мотели, коначишта, апартмани, spa и wellness центри и сл.
- Обзиром да оба типа КД-01 и КД-041 подразумевају комерцијалне делатности могућа је у оквиру парцеле изградња, односно, комбинација оба типа.
- За изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-01 и КД-041 **обавезна је израда Урбанистичког пројекта.**
- Грађевинска линија дата је у графичком прилогу бр.3.
- Уколико се граде више објеката на парцели међусобно растојање је минимално 1/2 висине вишег објекта.
- У простору између регулационе и грађевинске линије могу се поставити: портирница, информациони и контролни пункт комплекса.
- Грађевински елементи (еркери, балкони, терасе) на нивоу спратова могу прећи грађевинску линију приземља највише 1,6м и то на делу вишем од 4.00м.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила у складу са условима паркирања, тачка 4.1.3.
- Минимални проценат уређених и зелених површина је 30%. Обавезно је формирање тампона зеленила према стамбеној зони.
- Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објеката према јавним површинама, обликовању и обради фасада (фасадној профилацији, детаљима) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности градског подручја.

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-01

Тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
-----	-----------	--------------	---	-------------------------

КД-01	до П+3	40	1500	30
-------	--------	----	------	----

урбанистички параметри комерцијалних делатности типа КД-041

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц.(м2)	Мин. ширина фронта парц. (м)
КД-041	П+3	слободностојећи	40	600	20

- У зависности од просторних могућности комерцијалне делатности могу да се допуне садржајима спорта и рекреације типа СР-03 које подразумевају изградњу садржаја искључиво партерног типа. Оријентација терена север-југ до североисток-југозапад, односно северозапад-југоисток, раван терен. Могу се градити терени за кошарку, одбојку, тенис и сличне спортове; отворени базени; фитнес справе на отвореном, мини голф, игралишта за децу; мобилна клизалишта и сл.

Компатибилне (допунске) намене

- Компатибилне намене у оквиру ове подцеле не нису планиране.

Пратећа намена

• Привредне делатности типа ПД-02

- Постојећи објекти привредне делатности до привођења планираној намени могу се реконструисати без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката. Изграђени објекти на међи са суседном парцелом у случају реконструкције, не могу отворити нове отворе на тим фасадама.

- На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења простора планираној урбанистичкој регулацији дозвољено је: инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

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

О спровођењу Плана стара се Град Крушевац, кроз издавање локацијске и грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих надлежних органа и јавних предузећа.

Површине јавне намене утврђене су пописом парцела, регулационим линијама и аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен, чиме је створен плански основ за утврђивање јавног интереса и експропријацију земљишта (тачка 3.3. Услови за уређење површина и објеката јавне намене).

Спровођење плана вршиће се :

- директном применом Плана
- урбанистичким пројектом
- урбанистичко-техничким документима: пројектом парцелације, препарцелације, елаборатом геодетских радова

5.1. Директна примена плана

- Директном применом Плана на основу правила уређења и грађења дата у мери довољној да представљају основ за издавање локацијских услова и грађевинске дозволе за простор који није опредељен за ближу разраду Урбанистичким пројектом.

5.2. Израда урбанистичко техничке документације

Израда Урбанистичког пројекта

Урбанистички пројекат се ради у складу са условима датим у тачки 3.12. (Локације за које је обавеза израда пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичког пројекта и урбанистичко-архитектонског конкурса).

Израда Пројекта парцелације, препарцелације, геодетског елабората исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника

- Грађевинска парцела се формира деобом или спајањем целих или делова катастарских парцела, односно парцелацијом или препарцелацијом до минимума прописаних планом.
- На већем броју катастарских парцела може се образовати једна или више грађевинских парцела на начин и под условима утврђених планом.
- На једној катастарској парцели може се образовати већи број грађевинских парцела, који се могу делити парцелацијом до минимума утврђеног применом правила о парцелацији или укрупнити препарцелацијом.
- Пројекти парцелације и препарцелације се израђују у складу са Законом о планирању и изградњи и датим правилима у Плану ради формирања грађевинских парцела.
- Израда пројекта парцелације односно препарцелације обавезна је за формирање грађевинских парцела јавне намене.
- Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи (Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014 и 83/2018) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

5.3. Други елементи значајни за спровођење Плана

Изградња у складу са одредбама плана

- Свака изградња објеката, реконструкција, доградња и надградња објеката, односно извођење грађевинских и других радова у оквиру подручја обухваћеног Планом мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаних овим Планом.
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.Гл.РС. бр.22/2015) је могућа искључиво за параметре који нису Планом дефинисани.

Изградња комуналне инфраструктуре

- Приликом изградње комуналне инфраструктуре, опремања и уређења простора могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојеће и планиране инфраструктуре, конфигурације терена, решавања правно-имовинских односа и сл.
- Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Интервенције на постојећим објектима до привођења простора планираној намени и урбанистичкој регулацији

- У границама Плана ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.
- Постојећи објекат се може порушити и заменити новим објектом, чија изградња мора бити у складу са наменом и параметрима утврђеним овим Планом.
- За постојеће објекте на простору између регулационе и грађевинске линије до привођења планираном регулационом решењу дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

Свака промена захтева у односу на планирану врсту и намену објеката овим планом, подразумева израду нове планске документације, изузетак су случајеви када је то могуће путем израде Урбанистичког пројекта, а који су прецизно дефинисани чл.60 Закона о планирању и изградњи

(Сл.гласник РС, бр.72/2009, 81/2009, 64/2010, 24/2011, 121/2012, 42/2013, 50/2013, 98/2013, 132/2014, 145/2014 и 83/2018)

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

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

Доношењем Плана детаљне регулације “Цара Лазара-Балшићева“ ставља се ван снаге део Плана детаљне регулације „Цара Лазара са контактним зонама“ („Сл. лист општине Крушевац“, бр.3/07), који је у обухвату тј. границама овог предметног Плана.

Аналитичко-геодетски елементи за пренос (координате за пренос површина јавне намене)

1	7525632.76	4826494.10	36	7526159.57	4826735.55
2	7525632.93	4826495.69	37	7526151.35	4826746.55
3	7525608.51	4826719.15	38	7526149.03	4826749.72
4	7525609.77	4826718.89	39	7526134.48	4826769.40
5	7525610.96	4826718.29	40	7525924.97	4826537.88
6	7525611.85	4826717.27	41	7525925.02	4826536.80
7	7525612.38	4826716.43	42	7525924.57	4826535.32
8	7525612.55	4826715.90	43	7525923.23	4826533.84
9	7525612.78	4826712.43	44	7525921.79	4826533.26
10	7525613.73	4826701.13	45	7525908.03	4826530.60
11	7525614.16	4826695.10	46	7525888.27	4826527.13
12	7525614.53	4826691.53	47	7525874.25	4826526.16
13	7525615.04	4826682.97	48	7525633.14	4826509.93
14	7525615.67	4826675.03	49	7525632.45	4826510.95
15	7525616.03	4826668.53	50	7525632.54	4826514.15
16	7525618.59	4826632.82	51	7525633.16	4826522.17
17	7525619.91	4826613.87	52	7525634.10	4826534.34
18	7525619.89	4826612.44	53	7525635.61	4826555.27
19	7525619.03	4826609.83	54	7525635.05	4826562.77
20	7525618.19	4826608.54	55	7525634.19	4826569.77
21	7525627.47	4826646.56	56	7525632.31	4826585.81
22	7525623.62	4826699.94	57	7525632.23	4826588.29
23	7525622.37	4826717.47	58	7525632.65	4826590.56
24	7525622.88	4826718.77	59	7525633.66	4826497.13
25	7525623.74	4826719.64	60	7525634.84	4826498.21
26	7525625.23	4826720.16	61	7525643.31	4826440.42
27	7525914.38	4826631.86	62	7525639.59	4826455.80
28	7525914.41	4826632.57	63	7525638.12	4826461.87
29	7525912.44	4826668.63	64	7525637.86	4826463.07
30	7525977.13	4826735.70	65	7525637.87	4826464.60
31	7525921.04	4826671.54	66	7525638.31	4826466.07
32	7525921.37	4826665.44	67	7525639.45	4826467.52
33	7525924.73	4826665.57	68	7525641.02	4826468.50
34	7525924.65	4826659.40	69	7525640.34	4826472.11
35	7525921.69	4826659.43	70	7525639.48	4826476.70

71	7525638.27	4826477.15	125	7526038.62	4826563.43
72	7525637.02	4826477.96	126	7526046.39	4826566.25
73	7525636.23	4826478.72	127	7526076.06	4826577.07
74	7525635.48	4826479.78	128	7526098.38	4826585.08
75	7525634.34	4826482.92	129	7526099.77	4826584.25
76	7525633.69	4826486.19	130	7526100.43	4826583.54
77	7525633.02	4826490.45	131	7526100.78	4826582.99
78	7525789.30	4826510.16	132	7526102.83	4826570.47
79	7525792.29	4826449.01	133	7526106.79	4826561.70
80	7525826.47	4826512.89	134	7526111.90	4826550.98
81	7525990.21	4826747.28	135	7526115.01	4826545.19
82	7525999.22	4826755.26	136	7526113.72	4826543.50
83	7526087.94	4826641.92	137	7526112.41	4826541.84
84	7526089.00	4826632.38	138	7526112.00	4826541.32
85	7526089.34	4826629.36	139	7526106.71	4826534.88
86	7526090.70	4826620.55	140	7526094.87	4826521.86
87	7526092.86	4826611.17	141	7526087.48	4826514.32
88	7526094.35	4826604.89	142	7526082.50	4826509.52
89	7526096.76	4826597.61	143	7526074.79	4826502.58
90	7525934.23	4826537.34	144	7526062.45	4826491.65
91	7525933.73	4826538.19	145	7526040.81	4826472.97
92	7526091.95	4826642.63	146	7526023.85	4826458.20
93	7526203.05	4826660.75	147	7526021.97	4826456.56
94	7526201.92	4826659.46	148	7526016.53	4826451.76
95	7526201.26	4826658.70	149	7526015.75	4826451.07
96	7526199.99	4826657.18	150	7526014.35	4826449.86
97	7526197.87	4826654.50	151	7525988.58	4826427.73
98	7526196.35	4826652.46	152	7525978.92	4826419.18
99	7526194.63	4826650.02	153	7525971.55	4826412.78
100	7526185.58	4826636.65	154	7525964.75	4826406.95
101	7526172.44	4826617.89	155	7525960.99	4826403.72
102	7526164.90	4826608.38	156	7525954.86	4826398.36
103	7526160.02	4826602.31	157	7525948.70	4826393.00
104	7526147.02	4826586.29	158	7525872.64	4826310.64
105	7526135.81	4826572.44	159	7525868.16	4826304.78
106	7526129.61	4826564.76	160	7525864.47	4826299.63
107	7526127.05	4826561.27	161	7525861.94	4826296.05
108	7526119.89	4826552.07	162	7525863.23	4826286.23
109	7526119.17	4826552.16	163	7525896.88	4826250.08
110	7526115.35	4826552.63	164	7525897.55	4826249.37
111	7526110.90	4826563.99	165	7525898.34	4826248.52
112	7526103.82	4826589.51	166	7525892.34	4826243.66
113	7526096.76	4826612.08	167	7525890.83	4826242.58
114	7525928.07	4826524.71	168	7525890.04	4826242.11
115	7525929.91	4826525.23	169	7525889.22	4826241.68
116	7525940.27	4826528.28	170	7525887.51	4826240.98
117	7525963.95	4826536.81	171	7525868.93	4826235.58
118	7525971.04	4826539.34	172	7525868.68	4826235.51
119	7525982.27	4826543.09	173	7525857.75	4826271.21
120	7525993.82	4826547.12	174	7525855.92	4826276.05
121	7526003.13	4826550.42	175	7525848.60	4826280.80
122	7526005.27	4826551.20	176	7525840.38	4826296.05
123	7526019.47	4826556.36	177	7525839.18	4826306.17
124	7526027.25	4826559.10	178	7525853.75	4826386.42

179	7525863.72	4826392.38	233	7526038.66	4826383.42
180	7525864.28	4826392.71	234	7526035.69	4826387.09
181	7525903.74	4826421.46	235	7526041.48	4826392.08
182	7525889.69	4826442.12	236	7526043.72	4826394.01
183	7525944.91	4826467.21	237	7526047.74	4826397.81
184	7525941.76	4826491.56	238	7526053.71	4826402.67
185	7525941.66	4826492.05	239	7526021.70	4826362.81
186	7525940.56	4826498.00	240	7526012.17	4826373.74
187	7525939.59	4826503.21	241	7526026.39	4826385.67
188	7525938.15	4826511.31	242	7526035.76	4826374.64
189	7525936.61	4826519.91	243	7526061.29	4826421.49
190	7525935.65	4826524.40	244	7526076.20	4826437.29
191	7525935.64	4826525.28	245	7526086.85	4826447.26
192	7525935.94	4826526.11	246	7526101.00	4826430.21
193	7525936.51	4826526.78	247	7526105.55	4826424.73
194	7525937.27	4826527.22	248	7526103.57	4826423.04
195	7525900.80	4826331.08	249	7526098.01	4826418.30
196	7525902.49	4826333.07	250	7526084.55	4826406.83
197	7525904.98	4826336.00	251	7526078.64	4826401.80
198	7525908.96	4826340.69	252	7526072.66	4826396.70
199	7525919.98	4826352.81	253	7526070.55	4826394.91
200	7525926.86	4826360.07	254	7526067.77	4826398.17
201	7525933.88	4826367.29	255	7526077.50	4826402.53
202	7525936.14	4826369.37	256	7526074.98	4826405.41
203	7525939.94	4826372.86	257	7526064.11	4826418.20
204	7525941.30	4826374.11	258	7526067.72	4826421.29
205	7525949.52	4826381.82	259	7526079.22	4826431.12
206	7525956.42	4826387.82	260	7526081.36	4826432.94
207	7525957.04	4826388.36	261	7526083.57	4826434.84
208	7525957.57	4826388.38	262	7526093.00	4826423.70
209	7525958.10	4826388.29	263	7526094.44	4826422.00
210	7525958.60	4826388.07	264	7526094.28	4826421.86
211	7525959.03	4826387.75	265	7526080.60	4826410.19
212	7525967.88	4826379.22	266	7526117.70	4826468.82
213	7525982.42	4826365.23	267	7526131.01	4826481.16
214	7525989.79	4826358.18	268	7526162.60	4826473.18
215	7525991.97	4826356.10	269	7526147.65	4826460.84
216	7525995.49	4826352.73	270	7526142.51	4826456.60
217	7526000.42	4826348.02	271	7526140.11	4826459.67
218	7526007.10	4826341.62	272	7526135.27	4826455.48
219	7526021.96	4826359.24	273	7526136.73	4826453.82
220	7526033.48	4826387.89	274	7526137.64	4826452.80
221	7526038.86	4826394.34	275	7526137.83	4826452.58
222	7526054.80	4826406.53	276	7526137.45	4826452.24
223	7526056.31	4826404.79	277	7526123.71	4826440.43
224	7526059.44	4826401.17	278	7526120.12	4826437.34
225	7526060.90	4826402.36	279	7526117.78	4826435.31
226	7526065.85	4826396.54	280	7526109.56	4826428.20
227	7526063.37	4826394.42	281	7526118.32	4826443.52
228	7526057.48	4826389.41	282	7526110.40	4826452.84
229	7526051.08	4826383.97	283	7526123.48	4826463.98
230	7526044.50	4826378.37	284	7526129.22	4826468.88
231	7526042.46	4826376.63	285	7526137.16	4826459.52
232	7526037.46	4826382.42	286	7526133.04	4826456.02

287	7526128.47	4826452.14	341	7526132.02	4826551.90
288	7526119.01	4826444.10	342	7526132.58	4826551.84
289	7526174.59	4826483.36	343	7526136.77	4826549.51
290	7526178.89	4826487.02	344	7526142.00	4826462.65
291	7526178.62	4826487.33	345	7526138.11	4826466.96
292	7526173.63	4826493.03	346	7526132.76	4826472.89
293	7526167.03	4826500.59	347	7526136.69	4826476.24
294	7526177.62	4826521.61	348	7526141.30	4826480.18
295	7526181.41	4826518.58	349	7526146.26	4826484.41
296	7526184.65	4826513.99	350	7526155.24	4826473.83
297	7526185.57	4826512.91	351	7526151.95	4826471.05
298	7526193.75	4826506.89	352	7526147.26	4826467.09
299	7526196.04	4826504.19	353	7526142.56	4826463.12
300	7526196.49	4826503.26	354	7525880.68	4826198.39
301	7526196.48	4826502.46	355	7525884.33	4826196.56
302	7526195.82	4826501.36	356	7525899.37	4826189.02
303	7526187.66	4826494.44	357	7525912.98	4826181.89
304	7526187.05	4826493.93	358	7525923.76	4826176.25
305	7526183.35	4826498.08	359	7525924.82	4826175.54
306	7526176.57	4826492.33	360	7525925.63	4826174.55
307	7526176.32	4826492.13	361	7525881.32	4826209.71
308	7526174.66	4826494.05	362	7525875.42	4826230.19
309	7526173.87	4826494.98	363	7525875.36	4826232.00
310	7526024.79	4826356.25	364	7525876.03	4826233.59
311	7526015.83	4826348.24	365	7525877.34	4826234.78
312	7526015.08	4826347.75	366	7525878.16	4826235.14
313	7526013.04	4826347.59	367	7525889.66	4826238.45
314	7526011.75	4826348.32	368	7525891.23	4826239.05
315	7525979.85	4826379.06	369	7525896.06	4826232.38
316	7525965.84	4826392.08	370	7526014.20	4826333.93
317	7525965.27	4826393.01	371	7526014.41	4826333.98
318	7525965.27	4826394.10	372	7526015.09	4826334.17
319	7525965.85	4826395.02	373	7526016.05	4826333.72
320	7525964.09	4826393.69	374	7526033.96	4826317.21
321	7525971.65	4826400.28	375	7526045.86	4826306.50
322	7525973.49	4826401.96	376	7526053.25	4826299.77
323	7525984.69	4826411.69	377	7526063.52	4826290.42
324	7525986.43	4826413.21	378	7526042.29	4826302.53
325	7525995.13	4826420.98	379	7526014.33	4826334.05
326	7526014.86	4826437.76	380	7526021.52	4826340.50
327	7526021.81	4826443.92	381	7526024.32	4826343.02
328	7526028.07	4826449.45	382	7526023.51	4826342.10
329	7526048.66	4826467.39	383	7526023.08	4826340.95
330	7526057.69	4826474.99	384	7526023.10	4826339.72
331	7526062.41	4826479.45	385	7526023.57	4826338.59
332	7526068.99	4826485.19	386	7526032.40	4826349.55
333	7526073.92	4826489.35	387	7526035.25	4826346.14
334	7526077.98	4826492.84	388	7526040.25	4826350.36
335	7526084.05	4826498.40	389	7526043.28	4826352.91
336	7526088.38	4826502.17	390	7526054.03	4826361.95
337	7526108.66	4826522.80	391	7526058.62	4826365.81
338	7526119.06	4826535.02	392	7526055.76	4826369.18
339	7526119.37	4826535.38	393	7526056.03	4826369.41
340	7526125.78	4826543.80	394	7526068.48	4826380.10

395	7526074.30	4826385.10	449	7526126.75	4826429.75
396	7526077.38	4826387.74	450	7526131.79	4826434.03
397	7526090.31	4826372.58	451	7526138.49	4826439.73
398	7526058.55	4826356.82	452	7526140.24	4826441.21
399	7526057.33	4826355.77	453	7526146.30	4826434.08
400	7526060.96	4826351.56	454	7526145.53	4826433.42
401	7526052.63	4826344.37	455	7526131.43	4826421.37
402	7526049.00	4826348.58	456	7526142.14	4826442.82
403	7526047.91	4826347.64	457	7526154.27	4826453.13
404	7526058.73	4826367.23	458	7526154.87	4826452.40
405	7526058.78	4826367.28	459	7526163.40	4826441.97
406	7526065.15	4826372.72	460	7526167.29	4826437.22
407	7526064.17	4826373.85	461	7526169.45	4826434.58
408	7526068.33	4826377.43	462	7526163.28	4826429.32
409	7526069.31	4826376.28	463	7526157.68	4826424.56
410	7526071.12	4826377.84	464	7526154.67	4826453.47
411	7526076.21	4826382.19	465	7526180.72	4826475.59
412	7526086.36	4826370.39	466	7526191.12	4826465.85
413	7526083.10	4826367.58	467	7526193.38	4826463.75
414	7526076.67	4826362.03	468	7526196.25	4826457.39
415	7526074.41	4826360.07	469	7526186.78	4826448.58
416	7526069.02	4826355.38	470	7526171.18	4826436.15
417	7526064.44	4826360.65	471	7526172.81	4826434.36
418	7526080.26	4826390.12	472	7526171.00	4826432.69
419	7526088.95	4826397.29	473	7526165.32	4826427.47
420	7526091.94	4826393.79	474	7526158.64	4826421.67
421	7526095.95	4826389.07	475	7526137.79	4826403.89
422	7526101.90	4826382.06	476	7526131.91	4826398.85
423	7526095.40	4826376.74	477	7526126.19	4826393.94
424	7526092.31	4826400.15	478	7526181.68	4826476.47
425	7526105.86	4826411.66	479	7526186.94	4826481.31
426	7526111.29	4826416.28	480	7526193.38	4826486.69
427	7526114.04	4826413.21	481	7526205.96	4826497.20
428	7526109.15	4826408.92	482	7526234.80	4826497.78
429	7526095.76	4826397.15	483	7526225.28	4826509.14
430	7526097.25	4826390.17	484	7526211.85	4826497.80
431	7526100.65	4826386.20	485	7526221.30	4826486.63
432	7526104.58	4826389.47	486	7526203.05	4826475.62
433	7526107.68	4826386.78	487	7526197.49	4826471.07
434	7526114.42	4826413.54	488	7526194.69	4826474.49
435	7526115.11	4826414.12	489	7526193.59	4826473.58
436	7526120.66	4826418.86	490	7526189.88	4826479.43
437	7526126.29	4826423.67	491	7526195.49	4826484.27
438	7526129.31	4826420.12	492	7526205.01	4826492.50
439	7526139.06	4826408.65	493	7526209.18	4826487.63
440	7526135.65	4826405.72	494	7526208.21	4826486.80
441	7526129.52	4826400.46	495	7526210.40	4826484.25
442	7526127.27	4826398.53	496	7526159.52	4826451.53
443	7526120.32	4826407.03	497	7526178.26	4826467.47
444	7526120.82	4826407.44	498	7526188.63	4826455.25
445	7526119.09	4826409.46	499	7526189.13	4826454.65
446	7526128.13	4826425.24	500	7526184.66	4826450.84
447	7526129.04	4826426.02	501	7526177.77	4826444.97
448	7526129.55	4826426.46	502	7526170.42	4826438.71

503	7525952.25	4826179.68	557	7526237.01	4826682.57
504	7525955.98	4826182.91	558	7526216.47	4826707.69
505	7526312.32	4826508.35	559	7526218.28	4826708.24
506	7526312.31	4826506.71	560	7526220.17	4826708.29
507	7526312.03	4826505.10	561	7526222.00	4826707.82
508	7526311.51	4826503.55	562	7526223.64	4826706.88
509	7526310.74	4826502.10	563	7526224.96	4826705.53
510	7526233.20	4826523.57	564	7526229.16	4826696.83
511	7526227.14	4826530.96	565	7526229.46	4826695.68
512	7526226.35	4826530.22	566	7526229.51	4826694.49
513	7526221.84	4826526.38	567	7526229.31	4826693.31
514	7526220.02	4826524.98	568	7526199.81	4826504.86
515	7526221.23	4826523.28	569	7526246.98	4826532.97
516	7526219.24	4826521.59	570	7526117.39	4826444.61
517	7526205.69	4826510.00	571	7526226.81	4826581.93
518	7526204.49	4826509.24	572	7525922.96	4826635.75
519	7526203.08	4826509.03	573	7525923.02	4826635.17
520	7526201.76	4826509.36	574	7525923.15	4826634.80
521	7526200.58	4826510.27	575	7525923.45	4826633.85
522	7526192.32	4826520.07	576	7525923.64	4826633.54
523	7526189.17	4826523.56	577	7525923.97	4826633.07
524	7526187.08	4826525.61	578	7525924.35	4826632.66
525	7526185.77	4826526.81			
526	7526181.31	4826530.46			
527	7526178.34	4826532.56			
528	7526174.34	4826535.02			
529	7526155.47	4826545.74			
530	7526148.94	4826549.46			
531	7526143.91	4826552.61			
532	7526142.88	4826553.62			
533	7526142.34	4826554.97			
534	7526142.40	4826556.42			
535	7526143.03	4826557.72			
536	7526158.79	4826577.97			
537	7526175.72	4826600.10			
538	7526177.31	4826610.89			
539	7526178.10	4826612.00			
540	7526182.00	4826617.55			
541	7526189.43	4826628.21			
542	7526190.89	4826630.37			
543	7526194.76	4826636.06			
544	7526196.30	4826638.31			
545	7526198.28	4826641.20			
546	7526206.07	4826651.90			
547	7526207.36	4826653.49			
548	7526208.68	4826655.07			
549	7526210.02	4826656.63			
550	7526211.38	4826658.17			
551	7526201.86	4826646.19			
552	7526215.99	4826663.49			
553	7526217.76	4826665.54			
554	7526225.81	4826674.83			
555	7526234.18	4826683.06			
556	7526235.63	4826683.02			

Катастарске тачке које задржавају своје координате од 1 до 848, приказане су у графичком прилогу црном бојом.
Катастарске тачке које задржавају своје координате, а преузете су из ПДР „Железничка 1“ приказане су у графичком прилогу зеленом бојом.
Тачке преузете из ПДР „Железничка 1“ приказане су у графичком прилогу плавом бојом.

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у "Службеном листу града Крушевца"

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350-196/2019



ПРЕДСЕДНИК
Живојин Милорадовић

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



[Handwritten signature]