

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 „ ЦЕНТАР 5 " У КРУШЕВЦУ

# САДРЖАЈ

## ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА</b> .....	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за план... 1	
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....	4
1.4. Опис постојећег стања .....	5
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА</b> .....	<b>11</b>
Концепција уређења простора .....	11
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина .....	11
2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела .....	13
2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	14

2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе .....	23
2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја .....	23
2.7. Мере енергетске ефикасности објеката .....	32
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА .....</b>	<b>34</b>
3.1. Израда урбанистичког пројекта .....	34
3.2. Локације за које је обавезна израда планова парцелације, односно препарцелације.....	34
3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу .....	34
3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама .....	45
<b>4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА .....</b>	<b>50</b>
4.1. Примена плана .....	50
4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката .....	51
4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације .....	51
4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге .....	51
4.5. Графички прилози .....	52
4.6. Прибављање земљишта у јавну својину .....	52
4.7. Списак координата јавног земљишта .....	53
4.8. Ступање на снагу плана.....	54

# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

**Правни основ** за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи (Службени гласник РС, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације ЦЕНТАР 5, бр. 350-848/2017 од 25.12.2017.године. („Службени лист града Крушевца“, бр. 12/17).

**Плански основ** за израду Плана детаљне регулације:

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

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

### **План генералне регулације Центар (Сл. лист града Крушевца бр. 14/16)**

ПДР Центар 5 обухвата део целине 1.3 – урбанистичку подцелину 1.3.1. укупне површине око 6.51 ха.

Простор у обухвату плана ограничен је улицама Топличином, Обилићевом, Тргом Костурница, Ђирила и Методија, Косовском, до улице Топличине.

*Централна градска зона*

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

Урбанистичка целина 1.3 у оквиру централне градске зоне Површине око 20,95 ха обухвата простор ограничен улицама Николе Тесле, Косовском и Топличином и завршава границом централне урбанистичке целине 1.1. до улице Николе Тесле. У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: спорт и рекреација CP-01, CP-02,
- Допунска намена: породично становање PC-01, PC-02, вишепородично становање BC-02, комерцијалне делатности KD-01, KD-02, KD-03,
- Пратећа намена: јавне функције: школство, здравство, дечија заштита

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

„Планом генералне регулације одређене су зоне за које је обавезна израда Плана детаљне регулације“, са дефинисаним општим смерницама за израду плана.

За саобраћајнице за која је предвиђена даља разрада, важе техничке карактеристике:

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

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

*Услови за уређење зеленила, Зеленило јавног коришћења*

Зеленило мора бити у основној функцији трга или сквера, или, код малих скверова - декоративно. Постојећи тргови се задржавају и даље уређују и опремају.

Зеленило јавног коришћења у оквиру тргова и скверова планирати као део архитектонско-пејзажне целине у складу са наменом, величином и положајем, као и његовом улогом у простору.

**Урбанистичка потцелина 1.3.1.**

/\*ПГР тачка 3.6.13.1-4/

**Преовлађујућа намена: јавне функције – школство (Ш), здравство (З)**

Задржавају се постојећи објекти јавних функција.

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

Грађевинску парцелу формирати према нормативима за одређену врсту објеката и фактичком стању.

На једној грађевинској парцели може бити изграђено више објеката јавних функција.

У оквиру парцеле површине под зеленилом и слободне површине се даље партерно уређују: обнова зеленила, поплочавање, уређење спортских терена у оквиру дворишта, уређења простора за паркирање и др.

**Допунска намена: вишепородично становање ВС-02**

Урб. подцелина 1.3.1 - Урбанистички параметри ВС

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи прекинути низ	50	600 600	20 15

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

За све типове објеката, морају бити задовољени услов обезбеђивања довољног броја гаражних и паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина неопходних за организацију живота станара ових објеката и др.

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

Урбанистички параметри за угаоне парцеле и за тампонирање парцела у наслеђеном урбаном ткиву биће одређени у даљој урбанистичкој разради.

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

**Допунска намена: Породично становање**

Урб. подцелина 1.3.1 - Урбанистички параметри ПС

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

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

Изузетно, грађевинска парцела за изградњу породичног стамбеног двојног објекта може бити минимално 400м<sup>2</sup> (2х200м<sup>2</sup>), уколико је то катастарски затечено стање. Дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише укупно 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 16м (2х8м).

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

Остали део парцеле чине уређене слободне површине и зеленило.

#### **Допунска намена: Комерцијалне делатности КД-02**

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

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

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

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

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

Граница подручја обухваћеног ПДР-ом „ЦЕНТАР 5“ (у даљем тексту граница) почиње од:

крајње северне тачке плана, односно раскрснице улица Обилићеве и Топличине и у смеру казаљке на сату иде према југоистоку северном границом к.п.бр. 2328 (улица Обилићева) и делом к.п.бр. 1582/5, па затим пресеца к.п.бр. 1582/5 где скреће према југозападу пратећи западну границу к.п.бр. 1582/1 (улица Трг Костурница) до тремеђе к.п.бр.: 1582/1, 2344/2 (улица Ђирила и Методија) и 2202. Граница ту скреће према западу пратећи северну границу к.п.бр. 2344/2 (улица Ђирила и Методија) и делом к.п.бр. 2344/1, где скреће према југу пресецајући к.п.бр. 2344/1 до четворемеђе к.п.бр.: 2344/2, 2198/1, 2199 и 2344/1. Одатле граница наставља према западу јужном границом к.п.бр. 2344/1(улица Ђирила и Методија), а потом пресеца исту према северу, па скреће према западу кроз к.п.бр. 2344/1, а потом у истом правцу јужном границом к.п.бр. 1539, одакле наставља према западу северном границом к.п.бр. 2344/1 до к.п.бр. 1532/4 где делом прати њену јужну границу. Граница потом пресеца поменућу парцелу према северозападу где скреће према западу секући к.п.бр. 2326 (улица Косовска). Граница затим прати западну границу к.п.бр. 2326 (улица Косовска) до тремеђе к.п.бр.: 2326, 1535/1 и 1435/2.

Граница ту скреће према истоку секући к.п.бр. 2326, па према југу западном границом к.п.бр. 1526/3, а онда према истоку северном границом к.п.бр. 1526/1, па потом јужном границом к.п.бр.: 2329 (улица Топличина), 1521/2, 1520/2, 1535/2, 1518/3 и 1517/2, па сече у истом правцу к.п.бр. 1542/2 одакле наставља јужном границом к.п.бр.: 1543/2, 1544/2, 1545/2, 1546/2 и 1547/2 где пресеца к.п.бр. 2328 (улица Обилићева) до места одакле је и почела.

Све парцеле у опису припадају КО Крушевац.

Површина обухвата плана је око 6ха 51а 14 м<sup>2</sup>.

#### 1.4. Опис постојећег стања

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

##### **1.4.1. Природне карактеристике подручја**

###### Геоморфолошке и геолошке карактеристике

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

Урбано подручје Крушевца, а посебно централни део, формиран је на најстаријој моравској тераси која је у геолошком погледу најстабилнија. Подручје плана обухвата део више речне терасе, која је и најраспрострањенија, а настала је таложењем и акумулацијом наноса. Просечна надморска висина у обухвату граница плана је око 162м, са благим нагибом према североистоку, односно креће се од 162,50 у југозападном делу до 160,10 на северу и 161,10 на југоистоку.

Положај у пространој крушевачкој котлини, условљава да је највећи део површина неекспониран, па су природни услови у односу на експонираност и нагиб терена, повољни или оптимално повољни терени.

Геолошке карактеристике терна дефинишу речне и језерске терасе и састоје се од речних наноса, у неогеним седиментима, а изграђене су од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу.

Грађевинско подручје Крушевца и приградских насеља претежно је развијано на земљишту треће бонитетне класе и обухвата терене где је ниво подземних вода виши од 10м, са повољним условима за градњу.

###### Опште климатске карактеристике

Просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C. Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (647,5мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим, а падавине у облику снега јављају се од октобра до априла.

Најчешћу заступљеност има јужни ветар, а најмању учесталост југозападни ветар, док у току године највећу релативну частину имају тишине.

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

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

###### Сеизмичке карактеристике

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



сеизмичности (алувијални терени, због свог састава и нивоа подземних вода). У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

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

#### **1.4.2. Грађевинско подручје**

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

#### **1.4.3. Начин коришћења простора**

Део централне градске зоне који је у обухвату овог Плана карактерише разноврсност намена: становање средњих густина, јавне функције (објекти школства и здравствене заштите) и комерцијалне делатности.

##### Урбанистичка потцелина 1.3.1

Ова урбанистичка потцелина налази се у самом средишту централне градске просторне зоне. Доминантне објекте и већинску окупирану површину чини комплекс Хемијске и Машинске школе, са Педагошком, односно Медецинском школом у продужетку, затим на истоку, простор здравственог центра - "ДЕЧИЈИ ДИСПАНЗЕР", са Апотекарском установом и Зубном амбулантом. На североисточном и северозападном углу овог блока налазе се мање групације објеката породичног становања. Дуж Топличине и Обилићеве улице са завршетком на Тргу "Костурница" и мањем дели улице Луке Ивановића изграђени су објекти породичног и вишепородичног становања са зградом Дечије установе на углу, поменутих улица Топличине и Обилићеве.

Објекти средњошколског образовања, подигнути су 60тих година и претстављају највеће објекте ове врсте у граду у смислу окупиране површине и по броју уписаних ученика.

Објекти "здравственог центра" саграђени су у већини 70тих година и осим реконструисаног објекта Апотекарске установе, остали током употребе, нису значајније мењали облик и изглед.

Породични објекти дуж Топличине и обилићеве улице грађени су на парцелама и по наслеђеној урбаној матрици, која претставља једну од најстаријих у граду, у приличној мери нарушену местимичном изграњом вишепородичних објеката, као и објектима који су у различитим периодима били подигнути стихијски, без одобрења надлежног органа. Објекти се користе за становање са комерцијалном наменом у приземљима истих или у издвојеним зградама на приватним парцелама.

Од јавних објеката заступљен је објекат Дечије заштите, подигнут око 1930 који се користи као вртић са делом намењеним администрацији.

Даљи развој подручја усмерен је на очување постојећих урбанистичких вредности и стварање нових у складу са захтевима и правилима струке уз тежњу за осмишљеним ангажовањем слободних површина и решавање капацитета мирујућег саобраћаја, као и унапређења постојећих и формирања нових зелених површина.

Даљи развој подручја усмерен је на очување постојећих урбанистичких вредности и стварање нових у складу са захтевима и правилима струке уз тежњу за осмишљеним

ангажовањем слободних површина и решавање капацитета мирујућег саобраћаја, као и унапређења постојећих и формирања нових зелених површина.

Приказ површина постојећих намена у оквиру грађевинског земљишта

Планирана намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )	Спратност	Макс. ИЗ (%)
Школски објекти	16.093	П+2	пост.
Породично становање ПС-01 са комерцијалним делатностима КД-02	3.223	до П+1	50
Објекти здравствене зештите	5.956	П+2	60
Вишепородично становање ВС-02	25.744	П+3	50
Објектат дечије заштите	791	По+П+1	пост.
Зелене површине	4.648	/	/
Саобраћајне површине	8.629		
<b>Укупно</b>	<b>65.114м<sup>2</sup></b>		

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

##### **1.4.4.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Топличине улице (са северозападне стране), делом Обилићеве улице (са северноисточне стране), делом Улице Трг Костурница (са југоисточне стране), делом Улице Ђирила и Методија (са јужне стране) и делом Косовске улице (са југозападне стране). Све горе поменуте улице су са савременим коловозним застором, Унутар Плана савремени коловозни застор има Улица Веселина Николића.

Паркирање на подручја Плана врши на коловозу у делу Обилићеве улици и у делу Улице Веселина Николића према Решењу о техничком регулисању саобраћаја на подручју насељеног места Крушевац

Нивелација – постојеће стање

Предметни план окружују делови улица Топличина, Обилићева, Ђирила и Методија, Косовска улица као и део улице Веселина Николића која полови комплекс. У нивелационом и конструктивном смислу све поменуте колско – пешачке комуникације су под савременим коловозним засторима и са дефинисаним нивелационим решењима у подужном и попречном смислу захваљујући недавним реконструкцијама.

У нивелационом смислу и све остале колско – пешачке, манипулативне и остале јавне површине које су под савременим коловозним засторима су са дефинисаним нивелетема у подужном и попречном смислу осим два слепа економска прилаза на југоистоку комплекса и северу из Топличине улице као наставак ул. Бате Паскаљевића.

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

Цео терен генерално је у паду ка регулисаном и зацевљеном Кошијском потоку.

#### **1.4.4.2. Хидротехничке инсталације**

- Водоводна мрежа

У формираним саобраћајницама предметног плана 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. Топличина         | водоводна мрежа АЦЦ Ø100мм |
| • ул. Обилићева         | водоводна мрежа АЦЦ Ø80мм  |
| • ул. Ђирила и Методија | водоводна мрежа АЦЦ Ø80мм  |
| • ул. Косовска          | водоводна мрежа АЦЦ Ø300мм |
| • ул. Веселина Николића | водоводна мрежа ВПЛ Ø100мм |
|                         | водоводна мрежа АЦЦ Ø80мм  |

Развод водова по улицама унутар граница предметног Плана детаљне регулације дат је у графичком прилогу.

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

- Канализација отпадних вода

Улична канализација задовољавајућег капацитета изведена је у свим улицама који припадају предметном регулационом плану. Кожетински колектор отпадних вода Ø400мм полази од раскрснице улица Косовске и Ђирила и Методија, пролази делом улице Ђирила и Методија, и скреће у улицу Веселина Николића.

На постојећу канализацију је могуће прикључити интерну канализацију која ће се градити у оквиру простора обухваћеним планом.

- Атмосферска канализација

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кожетинском потоку. Кожетински поток регулисан је бетонским цевима Ø1000мм. Новопланирана атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног планском документацијом се може прикључити на формирану мрежу атмосферске канализације.

#### **1.4.4.3. Електроенергетика**

У границама предметног Плана постоје следеће ТS 10/0,4кV: ТS 10/0,4кV "Техничка школа", ТS 10/0,4кV "Мајка и дете", ТS 10/0,4кV "Дом деце 1" и ТS 10/0,4кV "Технички школски центар" и кабловски водови 10кV чији је списак дат у Претходним условима" ЕПС Дистрибуцује" доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D0911-343231/2 од 03.12.2018.год., који су саставни део овог плана.

Постојећа НН мрежа у границама Плана изведена је кабловским и ваздушним водовима 1кV.

Кабловски водови 10 кV, кабловски водови 1 кV и ваздушни водови 1 кV су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

#### **1.4.4.4. Телекомуникације**

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

#### **1.4.4.5. Енергофлуиди**

Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације ЈКП „Градска топлана“ Крушевац поседује инсталације градског топлификационог система у коловозу, тротоарима и у зеленим површинама у улицама Топличиној, Косовској, Веселина Николића, Обилићевој, Трг Костурница и Ћирила и Методија. Инсталације градског топлификационог система положене су у земљи на дубини приближно 0,5 до 1,8 метара и у ширини од приближно 0,6 до 2 метра. У графичком прилогу приказане су трасе инсталација.

Гасификација

Од инсталација дистрибутивне гасоводне мреже на подручју обухваћеном предметним Планом детаљне регулације постоји део мреже у Улици Ћирила и Методија. Инсталација је израђена од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бара. У графичком прилогу су приказане трасе инсталација.

#### **1.4.5. Зеленило**

У границама Плана, планиране су следеће категорије зеленила.

##### **Зеленило јавног коришћења – зеленило на површинама јавне намене**

У категорији зеленила јавног коришћења, планира се линеарно зеленило и парк суседства.

##### **А) Парк суседства**

Парк суседства је планиран је у урбанистичкој зони Б у површини од око 18а. Повезан је са линеарним зеленилом у улици Ћирила и Методија и улици Веселина Николића, са којим чини целину у површини од око 46а. Парк суседства је намењен за свакодневно окупљање, игру деце, одмор, рекреацију и сл. Озелењавање ове површине треба да се заснива на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења. При уређењу треба користити савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре и опреме за дечија игралишта. С обзиром на малу површину, као и положај парк треба опремити елементима за игру за децу најмлађег узраста, фитнес справама, клупама и сличним садржајима за миран одмор и рекреацију. Архитектонски и пејзажни елементи треба да буду стилски усклађени и прилагођени намени. Канделабри, корпе за отпатке и клупе треба да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова. Озелењавање ове површине треба да се заснива на правилној употреби високих дрвенастих врста и партерног уређења.

##### **Б) Линеарно зеленило**

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

Дрворед се планира на тротоарима у улицама које имају довољну ширину, како се не би угрожавало одвијање пешачког саобраћаја. Уколико због комуналних инсталација није могуће формирање дрвореда, улични профил се може обогатити мобилним дрворедом, вертикалним зеленилом, цветним аранжманима и сл

Линеарно зеленило у улици Ђирила и Методија и улици Веселина Николића је у директном контакту са парком суседства. Собзиром на површину коју заузима, овај простор може да садржи клупе, разне пејзажно-архитектонске елементе, фитнес на отвореном, чесму и сл. Није дозвољено постављање справа за игру деце.

#### Д) Тачкасто зеленило

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

#### **Зеленило ограниченог коришћења- зеленило на површинама остале намене**

А) У категорији зеленила ограниченог коришћења планира се зеленило објеката средње школе и дечје заштите. С обзиром да су неизграђене површине ових објеката под асфалтним и бетонским застором, неопходно је планирати оплемењивање простора уношењем високог дрвећа и партерног зеленила, системом жардињера.

#### Б) Зеленило у стамбеним зонама

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

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

Зеленило индивидуалних стамбених објеката, такође, спада у ову категорију зеленила.

Узимајући у обзир чињеницу да окућнице чине значајну површину у оквиру Плана, веома је значајно учешће зеленила које се формира у приватним двориштима. Основну вредност ове категорије зеленила, у погледу заштите животне средине, представља распрострањеност на великој површини у оквиру Плана и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста.

## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### Концепција уређења простора

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

Простор обухваћен границом Плана Центар 5 је једна од значајнијих и ангажованијих /у погледу броја спољњих корисника и фреквенције/ целина у граду. Са значајном површином, коју заузимају школски садржаји, објекат дечије заштите и објекти здравствене заштите, тангирана Косовском улицом на западу, у непосредном контакту са "Гимназијом" и парком Костурница на истоку, положајем у граду и разноврсношћу својих садржаја, чини овај комплекс једном од значајнијих амбијенталних целина.

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

Подела подручја плана је проистекла из планова вишег реда, а у оквиру преузетих урбанистичких потцелина одређене су грађевинске зоне, према изграђености простора и његовим функционалним разликама које карактеришу различите намене површина.

На основу анализе постојећег стања, утврђеног концепта уређења и значајних карактеристика просторних целина, обухват плана подељен је на урбанистичке потцелине и блокове, у складу са планираном организацијом и наменом површина.

#### **2.1.1. Урбанистичка потцелина 1.3.1**

Урбанистичка потцелина 1.3.1 је део централне градске зоне која је овим планом подељена на следеће грађевинске, односно **урбанистичке зоне** /блокове/:

**2.1.1.1 Урбанистичка зона А: породично становање ПС-01 и Објекти здравствене заштите**

У овој зони, значајну површину заузима комплекс здравствене заштите, на делу простора од 5956 м<sup>2</sup>, задржавају се изграђени објекти гинеколошке амбуланте, дечијег диспанзера, апотекарске установе и зубне амбуланте, са могућношћу реконструкције и доградње до урбанистичког максимума и постизања прописаних стандарда за ову врсту објеката.

На делу земљишта површине 3223 м<sup>2</sup> Планирана намена је породично становање, типа ПС-02, спратности до П+2, индекс заузетости 50%, са комерцијалним садржајима и другим пратећим садржајима.

На овом простору планирано је уређење површине за мирујући саобраћај-северни део блока, која је означена у графичким прилозима

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )
породично становање ПС-01	3223
здравствени објекти	5956
<b>Укупно</b>	<b>9179</b>

**2.1.1.2. Урбанистичка зона Б: објекти образовања**

У грађевинској зони Б, површине 20.741 м<sup>2</sup> не планира се значајна изградња нових објеката. У делу према улици Ћирила и Методија. Задржавају се изграђени школски објекти са пратећим садржајима. Услови уређења и интервенција на постојећим објектима дефинишу се за сваки случај посебно, до урбанистичког максимума и постизања прописаних стандарда за ову врсту објеката.

Дуж улице Луке Ивановића и у централном делу-унутрашњост блока, планира се парковска уређена површина

Постојећи комерцијални објекатна к.п.бр. 1539 КО Крушевац се уклања.

Саобраћајне прилазе и паркинг простор могуће је даље развијати са интензивнијим пратећим зеленилом /све јавна површина/.

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )
Школски објекти	16093
Зелене површине-парк	4648
<b>Укупно</b>	<b>20741</b>

**2.1.1.3. Урбанистичка зона Ц: вишепородично становање ВС-02**

У грађевинској зони Ц, површине 26.543 м<sup>2</sup> дуж улице Обилићеве планира се изградња нових објеката вишепородичног становања, са могућношћу реконструкције и доградње постојећих до постизања максимума прописаног урбанистичким параметрима датим за ВС-02.

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )
Вишепородично становање ВС-02	25743
Дечија заштита	791
<b>Укупно</b>	<b>26534</b>

Постојећи објекат дечије заштите се задржава без промене хоризонталног и вертикалног габарита.

За новопланиране стамбене објекте максимална спратност је П+3, максимални ИЗ је 50% на нивоу грађевинске парцеле

Саобраћајне прилазе и паркинг простор могуће је даље развијати са интензивнијим пратећим зеленилом /приватне парцеле са минимум 30% зелених површина од укупног новог простора на паркирања.

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

У оквиру Плана, опредељене површине за јавне намене су: све саобраћајне површине са пешачким комуникацијама (тротоари), јавне површине за паркирање, тргови и јавне зелене површине.

Уређење површина јавне намене, као важног сегмента плана детаљне регулације у овом плану се односи на формирање грађевинских парцела за јавне површине и објекте јавне намене.

**ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЗА ПДР „ЦЕНТАР 5“**

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 1 (саобраћајница са паркингом)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 2323, 1531, 1532/1 и 1532/4 и целе к.п. бр. 1530.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 2 (паркинг)** се састоји од целе к.п. бр. 1526/2.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 3 (здравствена заштита)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1531, 1532/1 и 1532/4.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 4 (саобраћајница)** се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1523/1, 1532/1 и 1534/3 и целе к.п. бр. 1522.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 5 (прилазни пешачки пут)** се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1542/2.



**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 6** (установа образовања) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 6083 и 1539.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 7** (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 6083 и 1539 и целе к.п.бр. 1534/1.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 8** (саобраћајница) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1534/3, 1539 и 2344/1 и целих к.п. бр.: 1538/2, 1538/3 и 1542/3.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 9** (зелена површина) се састоји од дела катастарске парцеле бр.1567/1.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 10** (установа образовања) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1567/1.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 11** (зелена површина) се састоји од делова катастарских парцела бр.: 1567/1, 1566/1 и 6083.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 12** (прилазни пут) се састоји од целе катастарске парцеле бр. 2344/3.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 13** (дечија заштита-вртић) се састоји од целе катастарске парцеле бр. 1547/1.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 14** (саобраћајница) се састоји од дела катастарске парцеле бр. 1582/5 и целе к.п.бр. 2328.

**ГРАЂЕВИНСКА ПАРЦЕЛА БР. 15** (прилазни пешачки пут) се састоји од целе катастарске парцеле бр. 1568/3.

**Све парцеле у обухвату ПДР „ЦЕНТАР 5“ припадају КО Крушевац.**

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

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.

Урбанистички услови уређења површина и објеката јавне намене дефинисани су у делу Правила грађења.

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

### **2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација**

*Елементи решења из Плана генералне регулације*

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Топличине улице (са северозападне стране), делом Обилићеве улице (са северноисточне стране), делом Улице

Трг Костурница (са југоисточне стране), делом Улице Ћирила и Методија (са јужне стране) и делом Косовске улице (са југозападне стране).

Планом генералне регулације „Центар“ Косовска улица је дефинисана као део примарне саобраћајне мреже града Крушевца, док су Улице Ћирила и Методија, Топличина улица и Обилићева улица дефинисане као део секундарне саобраћајне мреже града Крушевца.

- Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Косовска, Улица Обилићева и Улица Ћирила и Методија су ободне саобраћајнице за посматрани простор, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 4.

- Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Како је простор обухваћен овим Планом у ширем центру града, поменути улицама се не одвија транзитни саобраћај.

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

- Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђено је да све ободне и све остале улице задржавају са постојећим габаритима.

Сви тротоари су денивелисани 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 се не одвија поменути улицама.

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

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

На подручју плана налази се ванулично паркиралиште (са прилазом из улице Ћирила и Методија).

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.

За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.

За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике уређује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

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

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

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

### **2.3.1.3 НИВЕЛАЦИЈА**

У нивелационом смислу програмске потребе стављају план као полаз и основ за даљу разраду у смислу уређења и осавремењивања планираних површина са kotaма саобраћајница у равни или нижим од терена. Таквим програмским решењима све површинске и атмосферске воде најкраћим путем биће гравитационо одведене до природних реципијената.

Новопланиране садржаје нивелационо програмски концептуално и функционално уклопити у већ постојеће коте улица, тротоара и осталих уређењених јавних површина.

- Нивелационо решење – планирано

Све планиране саобраћајнице задржавају се максимално могуће у оквиру постојећих апсолутних kota и са већ дефинисаним подужним и попречним падовима и денивелацијама. Предвиђа се савремени коловозни застор на свим новопланираним саобраћајницама са приближно истим нивелетама како би остале у функцији постојећих садржаја.

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

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

Графичким прилогом су на свим раскрсницама и преломним тачкама нивелете дефинисане апсолутне коте планираних саобраћајница тачности до на 1 см .. Подужни нагиби између карактеристичних тачака и укрштаја су дати у просентима са смером пада и на одређеној дужини.

### **2.3.2. Хидротехничке инсталације**

#### **• Водоводна мрежа**

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø110мм, као и мрежа која је изведена од АЦЦ цеви коју је потребно реконструисати због дотрајалости. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

Пречник новопланиране мреже усвојити Ø100мм као минимални, сем у случају изградње слепог цевовода пречника не мање од Ø80мм и дужне ≤80м, а у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/2018. год.).

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

За све новопланиране цевоводе спољног развода водоводне мреже употребити цеви за радне притиске 10 Бара.

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

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

Траса новопланираних цевовода треба да се поклапа са трасом постојећих водова.

Све новопланиране водове извести у складу са важећим техничким прописима

#### **• Канализација отпадних вода**

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Димензија уличне канализације износи мин Ø200мм, а кућног прикључка Ø150 мм. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод"Крушевац.

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

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

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

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

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на

градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта).

- **Атмосферска канализација**

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилу саобраћајнице улице Обилићеве и прикључити на постојећи шахт атмосферске канализације.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.

Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви  $\varnothing 600\text{ мм}$  са таложником дубине 30 - 40цм.

На сливнике монтирати сливне решетке.

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

**2.3.3. Електроенергетика**

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

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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.

$$P_j = 1772,41 \text{ kW}$$

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 1772,41кW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 2 (две) нове ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000кVA 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.

- **ТК МРЕЖА**

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

Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

### Правила за изградњу електроенергетских објеката

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

- **Подземни водови**

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

- Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

- Приближавање и укрштање енер. каблова са цевима водовода и канализације

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

местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом 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
- 1,2м изван насељених места

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

- Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

### **Правила за изградњу телекомуникационих објеката**

- Фиксна телефонија

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

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

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

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

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



ближе 90° а најмање 30°.

-Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м. Укрштање телекомуникац. кабла и 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 зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

### **2.3.5. Енергофлуиди**

#### Топлотна енергија

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

#### Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана могуће је користити изграђену трасу дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бара. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

### **2.4. Услови за уређење зеленила**

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

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

#### **Зеленило јавног коришћења – зеленило на површинама јавне намене**

Зеленило јавног коришћења у границама овог Плана заступљено је у следећим категоријама: парк суседства, линеарно зеленило и мање зелене површине-тачкасто зеленило.

##### А) Парк суседства

Уређују се у складу са општим урбанистичким условима. с тим да нису дозвољени садржаји рекреације и забаве који имају негативан утицај на околне стамбене објекте. Није дозвољено увођење колског саобраћаја у парк и изградња објеката високоградње.

### Б) Линеарно зеленило

Услови за формирање линеарног зеленила су:

- Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем уличног профила како би се ускладила ширина профила и распоред у личних инсталација и омогућило формирање дрвореда и других видова линеарног зеленила.
- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.
- Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове или које изазивају алергије.
- Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане.
- Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

### **Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на површина маостале намене**

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

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

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

## **2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја**

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

За потребе израде ПДР-а Центар 5, од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, на основу Закона о културним добрима, утврђене су мере заштите и услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту, бр. 1621/3 од 28.11.2018.

На простору обухваћеном границом плана није утврђено постојање непокретних културних добара која уживају заштиту на основу Закона.

Планом је обухваћена кућа у Обилићевој улици бр. 62 на к.п. бр.1547/1 КО Крушевац, која је део *амбијенталне целине Обилићева у Крушевцу*.

У делу Обилићеве улице, као *добра под претходном заштитом*, валоризовани су следећи објекти: Обилићева бр. 76 (к.п.бр. 1556) и Обилићева бр. 92 (к.п.бр. 1565/2).

Услови чувања, одржавања, коришћења и мере заштите:

За све врсте радова на наведеним објектима неопходно је прибављање детаљних услова надлежног Завода.

Уколико се при извођењу земљаних радова на простору Плана наиђе на до сада непознате остатке материјалне културе из прошлости, инвеститор и извођач су дужни да одмах обуставе радове и обавесте надлежну службу заштите, као и да предузму мере заштите како налаз не би био уништен и оштећен.

Стручно лице Завода има право да након увида у откривени налаз, у зависности од његове вредности, пропише заштитна археолошка истраживања или праћење радова уколико процени да је археолошки угрожен.

Трошкови надзора, ископавања, конзервације и чувања откривеног матријала, све до предаје надлежној установи, сноси инвеститор.

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

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр.020-3336/2, од 31.12.2018. године, у обухвату ПДР-а Центар 5 нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара.

Планирана детаљна намена усклађена је са претежним наменама из плана вишег реда и планова ширег простора у делу централне градске зоне.

На основу планиране намене површина посебно је значајно максимално очување и заштита високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре (појединачна стабла и групе стабала) и повећање процентуалног учешћа зеленила и уређених слободних површина у оквиру дефинисаних намена и у целинама намењеним зеленилу. Постојеће и планиране зелене површине повезане су са линијским зеленилом.

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

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

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, посебно проценат изграђености, висину и изглед објеката, процентуално учешће зелених површина, утврђена растојања и сл., а линијско зеленило ускладити са ширином регулације и распоредом уличних инсталација;
- потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и у складу са условима надлежних предузећа;
- обавезно је уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина, у складу са планираном наменом;
- уређење слободних површина и зеленило прилагодити највишим стандардима, као зеленило високе декоративности, тематски усклађено са архитектуром наменом;
- уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, исто се мора надокнадити под условима и уз сагласност надлежне службе;

- за формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда и заштитног зеленила, препоручује се примена аутохтоних, брзорастућих врста, које имају изражене естетске вредности, уз избегавање врста које су алергене (тополе) и инвазивне (багрем, кисело дрво и др.);
- извођењем радова није дозвољено угрожавање постојећих подземних хидрографских веза, а ни квалитативних карактеристика подземних и површинских вода;
- у акцидентним ситуацијама, значајна је примена урбанистичких и превентивних мера заштите, уз обавештавање надлежних инспекцијских служби и установа;
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла, за које се претпоставља да имају својство природног добра, извођач радова је дужан да у року од осам дана обавести Министарство животне средине и да предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

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

Надлежно одељење Градске управе је на основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, за предметни плана донело Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја ПДР „Центар 5“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр. 12/2017).

Заштита животне средине за подручје Плана, заснива се на превентивним мерама и контроли - мониторинг животне средине и примени обавезних техничко-технолошких мера.

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ подручје у обухвату Плана припада еколошкој потцелини „Центар“, која обухвата централну градску зону и коју карактерише разноврсност намена у оквиру стамбено мешовите зоне.

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

Опште мере заштите подразумевају да није дозвољена изградња или било каква промена у простору која би могла да наруши стање чинилаца животне средине, као и обављање делатности које угрожавају квалитет животне средине, производе буку или непријатне мирисе. Такође, није дозвољена изградња која би могла да наруши или угрози основне услове живота суседа или сигурност суседних зграда.

Обавезне мере заштите животне средине на основу планираних намена подразумевају:

- реализовање планираних садржаја по највишим еколошким стандардима, уз поштовање прописаних правила уређења и правила грађења и прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру;
- адекватно управљање отпадним водама и отпадом;
- рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности свих објеката;
- формирање линијског зеленила и бицикличких стаза, где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина;
- мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и у поступку реализације пројеката;
- обавезан мониторинг квалитета ваздуха и буке, ради праћења стања животне средине и обавеза носиоца пројеката да адекватно реагују у случају акцидентних ситуација;

- при реализацији пројеката (урбанистичко архитектонска разрада, пројектовање, изградња, извођење радова) обавезна је примена мера заштите животне средине, као саставни део локацијских услова и пројектно техничке документације;
- обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, преко надлежног органа, за пројекте који могу имати утицај 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.

#### Опште мере заштите животне средине у току изградње

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

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

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

#### Заштита ваздуха:

Заштита ваздуха обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења (покретних и стационарних), како би се умањио њихов утицај на квалитет ваздуха и минимизирали негативни ефекти на животну средину и здравље становништва. Посебне мере заштите ваздуха на локалном нивоу подразумевају спровођење политика смањења емисије CO<sub>2</sub> и прилагођавања условима климатских промена, подстицања коришћења обновљивих извора енергије и енергетске ефикасности.

- Смањење индивидуалних котларница и ложишта, односно прикључење на даљински систем централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система и афирмисање коришћења обновљивих извора енергије;

- максимално очување јавних зелених површина, групе стабала или појединачна стабла, уз обавезно озелењавање слободних површина;
- стриктно поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина и карактера изградње;
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање и информисање јавности у складу са посебним прописима.

#### Заштита од буке:

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

#### Заштита вода:

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

#### Заштита земљишта:

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

Поступање са отпадом:

- Организовано управљање отпадом, што подразумева прикупљање, примарну селекцију, транспорт и одлагање на депонију преко надлежног комуналног предузећа у складу са Локалним планом управљања отпадом;
- за сваки објекат или групу објеката обезбедити простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције;
- стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,3m, апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да суобележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дужије од 15м по равной подлози), саподлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћењаи прања;
- на локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе/канте за смеће;
- у целини са објектима здравства обавезно је стриктно поштовање прописа за поступање са медицинским отпадом и специфичним врстама отпада и одговарајући третман и поступање са отпадом који нема карактеристике комуналног отпада;
- чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина и други рециклабилни отпад се организовано прикупља у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење:

- Обавезна је контрола и информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, породилишта, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м);
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна роена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр.114/08).

#### Мере заштите за јавне надземне паркине

- Спроводити претходно наведене опште мере заштите животне средине, као и мере које се односе на мере заштите у току изградње објекта, мере заштите вода и заштиту од буке;
- уређење и озелењавање слободних површина (травњаци, жбунаста и висока вегетација) у складу са пројектом хортикултурног уређења и уколико конкретна локација то захтева, предвидети формирање заштитног зеленог појаса (у контакту са становањем и сл.);
- спроводити одговарајуће мере заштите од могућих удеса (пожар, изливање, просипање, цурење хемикалија).

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

- Урбанистичко - архитектонске мере

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

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

- Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- ~ у јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- ~ по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;



- ~ у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- ~ стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- ~ електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- ~ нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- ~ као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр.111/09, бр.20/15 и бр.87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 V ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилнику о изградњи станица за снабдевање горивом моторних возила и о ускладиштењу и претакању горива ("Сл. лист СФРЈ" бр. 27/71), Правилнику о изградњи постројења за течни нафтни гас и о ускладиштењу и претакању течног нафтног гаса ("Сл. лист СФРЈ" бр. 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.217-435/18 од 26.11.2018 год.

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

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

#### **2.6.6. Сеизмика**

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

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

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

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

- на свим пешачким прелазима висинску разлику између тротоара и коловоза неутралисати обарањем ивичњака;
- на радијусима укрштања саобраћајница као и интерних унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама (на местима пешачких прелаза) планирати прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.
- обезбедити рампе са дозвољеним падом ради несметаног приступа 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, савлађавати је и рампом поред степеништа.

## 2.7. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

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

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- ~ извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- ~ подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- ~ побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светилки новом опремом која смањује потрошњу;

- ~ побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- ~ побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанцица и уградњом термостатских вентила.

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

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Израда урбанистичког пројекта

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката.

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

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

Планом се одређује израда пројеката парцелације, односно препарцелације за:

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

За површине осталих намена, пројекти парцелације, или препарцелације радиће се у складу са Законом и правилима утврђеним планом.

### 3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

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

### **3.3.1. Општи услови парцелације**

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

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

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

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

### **3.3.2. Општи услови регулације**

#### **Регулациона линија и појас регулације**

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

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

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

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

#### **Грађевинска линија и положај објекта на парцели**

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

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

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

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

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

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

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

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

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

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

### **3.3.3. Општи услови изградње**

Планом је дефинисана могућност изградње објеката у функцији детаљних намена:

- становање
  - породично становање - тип: ПС-02,
  - вишепородично становање - тип: ВС-02
- комерцијалне делатности – тип: КД-02,
- здравство,
- школски објекти,
- зеленило.

Планом је одређена детаљна намена земљишта по појединачним зонама, односно врста и намена објеката који се могу градити по појединачним зонама, компатибилне намене објеката, као и врста и намена објеката чија је изградња забрањена.

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

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

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

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

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

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

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

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

Однос становања према пословању: до 50% : 50%.

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

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

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

У оквиру намене јавних функција, не дозвољава се изградња компатибилних делатности осим изузетно уколико је то могуће, комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и различите облике услуга.

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

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

Промена намене површина мора бити у складу са планом.

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама.

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

### **Врста и намена објеката чија је изградња забрањена**

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

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

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

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



### **Урбанистички показатељи**

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

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

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

Индекс заузетости (ИЗ) парцеле 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, у посебним правилима грађења.

### **Положај објеката на парцели**

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

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

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

### **Грађевинска линија**

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Грађевинска линија породичних стамбених објеката - типови ПС-01

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

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

#### Грађевинска линија објеката комерцијалних делатности - тип КД-02

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

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

### **Међусобна удаљеност објеката**

#### Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01

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

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

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

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

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

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

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

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

#### Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности

##### Тип КД-02

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

**Висина објеката**

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

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

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

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

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

**Кота приземља објеката**

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

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

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

#### **Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

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

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

#### **Услови за реконструкцију и доградњу постојећих објеката**

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

Постојећи објекти који се реконструишу, дограђују и сл. морају да испуњавају све услове дате овим планом (урбанистички параметри, спратност).

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

### **Грађевински елементи објекта**

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

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

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

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

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

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

### **Спољашње степениште**

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

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

### **Доградња лифтова и степеништа**

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

- да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.

- да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката.
- да не прелазе на планирану јавну површину
- да не прелазе на суседну грађевинску парцелу

#### **Начин обезбеђивања приступа парцели**

Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:

- ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.
- ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.

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

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

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

#### **Паркирање**

Паркирање и гаражирање возила на парцелама корисника планира се, са капацитетима сходно намени и врсти делатности и нормативима.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених породичних и вишепородичних објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

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

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

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

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

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

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

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

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

#### **Одводњавање површинских вода**

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

#### **Архитектонско обликовање тргова**

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

#### **Уређење тргова и скверова**

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

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

Дозвољено је формирање зона за краћи одмор.

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

#### **Архитектонско обликовање објеката**

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

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

#### **Архитектонско обликовање кровова**

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

#### **Ограђивање грађевинских парцела**

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

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

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

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

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

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

#### **Постављање контејнера за одлагање смећа**

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 800м<sup>2</sup> корисне површине или 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, односно један контејнер на 15 стамбених јединица.

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

#### **Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката**

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

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

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

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

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

#### **3.4.1. Урбанистичка потцелина 1.3.1**

##### **3.4.1.1 Урбанистичка зона А: породично становање ПС-02 и Објекти здравствене заштите**

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Ппородично становање типа ПС-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

Компатибилна намена

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

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



Постојећи објекти породичног становања веће спратности и комерцијалних делатности се задржавају.

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

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

#### Индекс заузетости

Из=50%

#### Типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

#### Положај објекта

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

**За све нове објекте на слободним парцелама, као и оне који се граде на изграђеним парцелама, грађевинска линија транслаторно се повлачи у односу на регулациону за одстојање од 3м. На постојећим објектима у појасу 3м од регулације, могу се вршити интервенције искључиво у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима, односно изводити радови на санацији истих. Бочне грађевинске линије за новопланиране објекте утврђују се на основу правила која важе за отворе на фасадама суседних објекат, односно оријентацију. Изузетно ово растојање може бити мање уз обавезу прибављања обостране сагласности власника суседних парцела.**

#### Спратност објекта

ПС-02 до П+2

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

#### Испади на објекту

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

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу слободностојећег објекта је 300м<sup>2</sup>. Минимална ширина фронта парцеле је 12м.

Изузетно, може бити минимално 250м<sup>2</sup>, уколико је то катастарски затечено стање. У том случају, дозвољени урбанистички параметри су: индекс заузетости 40%, са највише 2 стамбене јединице и минимална ширина фронта парцеле 10м.

#### Паркирање

Паркирање се обезбеђује у оквиру грађевинске парцеле у складу са правилима за паркирање у делу плана 3.3.3. Општи услови изградње, Паркирање.

#### Уређење слободних и зелених површина

**Минимални проценат зелених и слободних површина износи 30% од неизграђеног дела парцеле.**

#### Архитектонско обликовање

свака интервенција на објектима искључује деградацију и умањење обликовних вредности. Редизајн постојећих физичких структура подразумева обавезно усаглашавање са примењени обликовним елементима и спречавање опште визуелне колизије са новоуведеним.

#### **објекти здравствене заштите**

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

На објектима се могу изводити све интервенције потребне за функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објекта, као и нужне адаптације које које производе измене прописа и стандарда објеката у здравству.

У том смислу, свака доградња је могућа уз услов да новопроектовани елементи никако не могу прећи регулациону линију уз поштовања напред дефинисаних међусобних удаљености између објеката.

Индекс заузетости Из=60%

максимална спратност за нову изградњу износи П+2

За паркирање возила користи се постојећи паркинг у оквиру комплекса и планира нови са северне стране -гинеколошка амбуланта.

Парцеле за објекте јавне намене дате су у поглављу 2.2.

#### **3.4.1.2. Урбанистичка зона Б: објекти образовања**

##### Дозвољена намена

Школски објекти средњег образовања се задржавају у постојећој намени, као засебна целина.

На објектима се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката, као и све врсте изградње у циљу постизања стандарда који се примењују за ову врсту и намену.

##### Компатибилна намена

Дозвољене компатибилне намене подразумевају само намене које су у функцији основној намени, што подразумева садржаје који доприносе унапређењу постојеће намене.

За сваку нову изградњу потребна је израда урбанистичког пројекта.

##### Индекс заузетости

Из=60%

##### Спратност објекта

П+2

##### Услови за формирање грађевинске парцеле

Планом се успоставља регулациона линија која представља границу грађевинске парцеле према површинама јавне намене. Граница парцеле према осталим наменама се задржава.

##### Паркирање

Корисници објекта користе паркинг простор у непосредној близини.

##### Уређење зелених и слободних површина на парцели

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

на ободу комплекса запад-југ, планира се формирање значајне зелене површине, као и унутрашњости блока. услови за изградњу дати су у поглављу 2.4

#### Архитектонско обликовање

свака интервенција на објектима искључује деградацију и умањење обликовних вредности. Редизајн постојећих физичких структура подразумева обавезно усаглашавање са примењени обликовним елементима и спречавање опште визуелне колизије са новоуведеним.

### **3.4.1.3. Урбанистичка зона Ц: вишепородично становање ВС-02**

#### Дозвољена намена

Вишепородично становање типа ВС-02

У оквиру објеката дозвољене су комерцијалне делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, у односу 60:40.

#### Компатибилна намена

Комерцијалне делатности – пословање, трговина, угоститељство, услуге и сл.

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

Постојећи објекти вишепородичног становања и комерцијалних делатности се задржавају.

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

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

#### Индекс заузетости

Из=50%

#### Типологија објеката

Планирана је изградња објеката непрекинутом или у прекинутом низу.

#### Положај објекта

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

Грађевинска линија према Обилићевојј улици повлачи се од регулационе линије за 3 метра и на тој страни нису дозвољени испади

Фасадне равни према улици могу бити повучене унутар зоне градње, како би се постигла занимљива форма објеката.

Положај планираних објеката дефинише се уз услов задовољења максималног индекса изграђености и минималних међусобних растојања објеката датих овим Планом.

#### Спратност објекта

П+3

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

#### Испади на објекту

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

#### Услови за формирање грађевинске парцеле

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта у непрекинутом или прекинутом низу је 600м<sup>2</sup>.

Минимална ширина фронта парцеле за објекат у низу је 12м.

#### Интервенције на постојећим објектима

На постојећим објектима у појасу између регулационе и грађевинске линије се може интервенисати, али без промене хоризонталног и вертикалног габарита, односно дозвољена је адаптација, санација, инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објеката.

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

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

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

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

#### Архитектонско обликовање објеката

За објекте у прекинутом низу завршну коту плоче изнад приземља и кровне венце треба усагласити уз минимална одступања.

У обради фасаде тежити високим урбаним и архитектонским вредностима које треба постићи у централном градском подручју.

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

Елементе за одвођења воде, ради постизања укупне високе архитектуре објеката извести као „скривене“.

#### Паркирање

Паркирање у оквиру грађевинских парцела на основу правила за паркирање у делу плана

*3.3.3. Општи услови изградње, Паркирање*

#### Уређење слободних и зелених површина

**Минимални проценат слободних и зелених површина не може бити мањи од 30% од неизграђеног дела парцеле.**

**Објекат дечије заштите**

Објекат постојећег вртића са административним делом се задржава у постојећој намени, као реализована целина.

На истом се могу изводити све интервенције потребне за боље функционисање, побољшање, унапређење и осавремењавање објеката, као и све врсте изградње у циљу постизања стандарда који се примењују за ову врсту и намену уз претходно прибављање **услова надлежне службе за заштиту непокретних културних добара**.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

### 4.1. Примена плана

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

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

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

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

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

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

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

#### **4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката**

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

- У комплексу - урбанистичка зона Ц, катастарске парцеле број 2212/1 и 2222/1 КО Крушевац;
- површине јавне намене, што укључује: паркове, тргове, скверове, објекте јавне намене у случају значајнијих интервенција на њима;

Урбанистички пројекат се ради у складу са Законом и на захтев инвеститора.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације ради се за прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

#### **4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације**

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

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

#### **4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге**

На простору који третира План детаљне регулација Центар 5 нема планова који се стављају на снагу његовим доношењем.

#### 4.5. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у размери 1:1000

А. Извод из ПГР ЦЕНТАР

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

#### 4.6. Прибављање земљишта у јавну својину

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

**4.7 Списак координата јавног земљишта****КООРДИНАТЕ ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА**

1	7526743.55	4825941.75	49	7527001.58	4826010.23
2	7526785.83	4825935.97	50	7527047.73	4825938.00
3	7526783.18	4825935.42	51	7527175.20	4825955.04
4	7526779.81	4825934.36			
5	7526777.44	4825934.18			
6	7526774.37	4825934.67			
7	7526771.53	4825935.62			
8	7526769.37	4825936.38			
9	7526766.95	4825937.16			
10	7526764.02	4825938.44			
11	7526758.00	4825959.26			
12	7526760.39	4825959.99			
13	7526756.79	4825973.23			
14	7526752.93	4825987.41			
15	7526743.78	4825984.80			
16	7526736.61	4826009.39			
17	7526792.22	4826063.91			
18	7526793.31	4826063.99			
19	7526794.39	4826063.84			
20	7526795.41	4826063.46			
21	7526796.32	4826062.86			
22	7526797.08	4826062.08			
23	7526797.66	4826061.16			
24	7526825.73	4825950.93			
25	7526825.54	4825949.49			
26	7526824.44	4825946.83			
27	7526823.84	4825945.62			
28	7526822.34	4825944.19			
29	7526821.78	4825943.93			
30	7526975.02	4825924.76			
31	7526860.36	4825961.08			
32	7526869.77	4825959.92			
33	7526869.33	4825956.35			
34	7526878.32	4825955.25			
35	7526878.76	4825958.81			
36	7526936.50	4825951.70			
37	7526953.33	4825949.63			
38	7526966.92	4825947.96			
39	7526977.71	4825990.68			
40	7526983.23	4826041.83			
41	7526995.51	4825968.57			
42	7526979.34	4825970.71			
43	7526977.08	4825970.29			
44	7526975.03	4825969.23			
45	7526973.40	4825967.61			
46	7526972.31	4825965.58			
47	7526970.37	4825947.53			
48	7527006.81	4826004.39			



Катастарске тачке које задржавају своје координате од 1 до 275 приказане су у графичком прилогу црном бојом.

Катастарске тачке које задржавају своје координате, а преузете су из ПДР Трг Костурница приказане су у графичком прилогу зеленом бојом.

Тачке преузете из ПДР Трг Костурница приказане су у графичком прилогу окер бојом.

Катастарске тачке које задржавају своје координате, а преузете су из ПДР Фонтана приказане су у графичком прилогу плавом бојом.

Тачке преузете из ПДР Фонтана приказане су у графичком прилогу розе бојом.

Катастарске тачке које задржавају своје координате, а преузете су из ПДР Центар 6 приказане су у графичком прилогу љубичастом бојом.

Тачке преузете из ПДР Центар 6 приказане су у графичком прилогу браон бојом.

Катастарске тачке које задржавају своје координате, а преузете су из ПДР Центар 3 приказане су у графичком прилогу цијан бојом.

#### 4.8. Ступање на снагу плана

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

#### СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I бр.350-194/2019



ПРЕДСЕДНИК

Живојин Милорадовић

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