

# I ОПШТИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

## 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

### 1.1. Положај и опис граница подручја које се уређује Планом

Подручје које се уређује Планом детаљне регулације налази се у оквиру границе која почиње од раскрснице улица Видовданске (Веце Корчагина) и Душанова (Драгомира Гајића), наставља улицом Видовданском (Веце Корчагина) у правцу истока до улице Булевар Николе Пашића (Радована Милошевића), даље наставља том улицом у правцу југа до раскрснице са улицом Војводе Степе (Радничког самоуправљања), даље наставља том улицом у правцу запада до раскрснице са улицом Душановом (Драгомира Гајића), даље наставља том улицом ка северу до почетне раскрснице. Планско подручје које се уређује овим планом у непосредном је контакту са стамбеним насељем Прњавор 1 које га тангира са источне стране.

- Простор директно тангира главне градске саобраћајнице. Граница и сам обухват Плана опредељен је Одлуком о изради Плана, I Бр.350-194/2013 од 26. 04.2013.г.

Површина подручја које се обрађује Планом детаљне регулације обухвата површину од 21ха и 50ари.

### **Опис границе Плана**

Планом је обухваћено подручје које је са северне стране ограничено улицом Видовданском (кат.парцела бр. 2335/1), са источне стране улицом Булевар Николе Пашића (кат.парцела бр. 2654), са јужне стране улицом Војводе Степе (кат.парцела бр. 2335/1 и део 2410/15) и са западне стране улицом Душановом (кат.парцела бр. 2338/1).

+Називи улица у оквиру Плана усклађени су са Решењем о одређивању назива нових, измени назива постојећих и утврђивању списка улица и тргова на подручју Генералног плана Крушевца ( Сл.лист општине Крушевац бр. 04/04)

Уколико у међувремену дође до промене у катастарском операту, за границу обухвата Плана важиће стање дато у графичком делу Плана.

Подручје које је обухваћено Планом припада катастарској општини Крушевац и сачињавају га следеће катастарске парцеле:

КО Крушевац:

2046/1, 2046/2, 2046/3, 2335/2, 2410/2, 2410/3, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2410/7, 2410/8, 2410/9, 2410/10, 2410/11, 2410/12, 2410/13, 2410/14, 2410/15, 2410/16, 2410/17, 2410/18, 2410/19, 2410/21, 2410/22, 2410/23, 2410/24, 2410/25, 2410/26, 2410/27, 2410/28, 2410/29, 2410/30, 2410/31, 2410/32, 2410/33, 2410/34, 2410/35, 2410/36, 2410/37, 2410/38, 2410/39, 2410/40, 2410/41, 2410/42, 2410/43, 2410/44, 2410/45, 2410/46, 2410/47, 2410/48, 2410/49, 2410/50, 2410/51, 2410/52, 2410/53, 2410/54, 2410/55, 2410/56, 2410/57, 2410/58, 2410/59, 2410/60, 2410/61, 2410/62, 2410/63, 2410/64, 2410/65, 2410/66, 2410/67, 2410/68, 2410/69, 2410/70, 2410/71, 2410/72, 2410/73, 2410/74, 2410/76, 2410/77, 2410/78, 2410/79, 2410/80, 2410/81, 2410/82, 2410/83, 2410/84, 2410/85, 2410/86, 2410/87, 2410/88, 2410/89, 2410/113, 2410/115, 2410/116,

## **1.2. Правни и плански основ за израду Плана**

### **Правни основ**

- Одлука о изради Плана детаљне регулације стамбено пословног блока "Колонија" у Крушевцу I бр.350-194/2013 од 26.04.2013. год („Сл. лист града Крушевца бр.4/2013, од 27.04.2014.г.)
- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС и 132/2014)
- Закон о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр.111/09.)
- Закон о јавним путевима ("Сл. Гласник РС", број 101/05, 123/07, 101/11 и 93/12)
- Закон о стратешкој процени утицај на животну средину („Сл. гласник РС“, бр.135/04 и 88/10)
- Закон о заштити животне средине („Сл. гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 72/09, 43/2011-одлука УС)
- Закон о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр.125/04.)
- Закон о изменама и допунама закона о ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр.111/09, 92/11 и 93/2012.)
- Закон о културним добрима („Сл. гласник РС“, бр.71/94.)
- Закон о туризму („Сл. гласник РС“, бр 36/09, 88/10 и 93/12)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Сл. гласник РС“ бр. 31/10, 61/10, 16/11.)
- Правилник о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Сл.гласник РС“, бр.58/2012)
- Правилник о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр.22/2015)
- Правилник о условима и начину обављања угоститељске делатности, начину пружања угоститељских услуга, разврставању угоститељских објеката и минимално техничким условима за уређење и опремање угоститељских објеката ("Сл.гласник РС", бр.48/2012)
- Правилник о енергетским својствима зграда ( Сл.гласник РС бр.61/11 )
- Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РС“, бр. 50/2011)
- Правилник о Енергетској ефикасности зграда ( ЕЕЗ, Сл.Гл.РС. бр.69/2012)
- Уредба о критеријумима о категоризацији државних путева („Сл. гласник РС“, бр.37/09.)

### **Плански основ**

- Генерални план Крушевца 2021, "Сл. лист општине Крушевац 04/05"

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

### **услови и смернице из планских докумената вишег реда**

Плански документ вишег реда као плански основ за израду Плана је:

- ▲ Генерални план Крушевца 2021 (Сл.лист Општине Крушевац бр.04/05)

Према Генералном плану Крушевац 2021 простор обухваћен границом Плана налази се у урбанистичкој зони 11.

Урбанистичка зона 11- Карактеристике изграђености ове урбанистичке зоне јесте знатан

обим вишепородичног становања (64%) од којих је 40% простора изграђено некавалитетним стамбеним фондом, насеље "14. Октобар", за које се планира тотална реконструкција.

Нарочито ће се, обзиром на потребе, омогућити дуж улице Веце Корчагина (Видовданске) и Драгомира Гајића (Душанове) реализација садржаја мешовите намене са тоталном грађевинском и функционалном реконструкцијом садашњег стања. Спратност нових садржаја је П+2+Пк.

Остали садржаји јавних намена: Основна школа, дечија установа, здравствена установа, комерцијалне функције, пијаца, неће мењати локацијску, постојећу одређеност.

Сви елементи за реконструкцију дела стамбеног насеља садржани су у поглављу – одредбе о спровођењу Генералног плана.

Тотална реконструкција /ТР/, (уклањање свих постојећих вишепородичних стамбених објеката) у стамбеном насељу "14. Октобар", оствариће се на основу захтева и програма инвеститора, а уз услове поглавља Генералног плана 5, 6, 2.9 и 11, у делу у коме се одредбе односе на вишепородичну стамбену изградњу. За овај простор обавезна је израда Плана детаљне регулације.

УРБАНИСТИЧКА ЗОНА БР. 11				
Намена простора	постојеће површина		планирано површина	
	/ха/	%	/ха/	%
1. Породично и вишепородично становање средњих густина од 100-200 ст/ха	2.10	8.1	4.0	7.8
2. Вишепородично становање великих густина преко 200 ст/ха	18.00	69.4	16.60	64.0
3. Мешовита намена	-	-	3.40	13.1
4. Комерцијалне функције	1.6	6.1	1.6	6.1
5. Јавне функције	2.30	8.8	2.30	8.9
УКУПНО:	25.90	100	25.90	100
6. Број становника	3500	100%	4750	увећање 35%

#### друга документација значајна за израду Плана

▲ Урбанистичка документација израђена у предходном периоду и то:

- Детаљни урбанистички план "ОШ Нада Поповић" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 3/92, 5/03)
- Детаљни урбанистички план "Нове пијаце" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 3/92, 5/03)
- Детаљни урбанистички план (измене и допуне) стамбеног комплекса ХГИ "М.Закић", ШИК "Ц.Застава", Инд. "14.Октобар" у Крушевцу и ул.Ломничке борбе, ("Службени лист општине Крушевац", бр.23/89, 5/03)
- Детаљни урбанистички план стамбеног блока између улица Радована Милошевића, Сестре Поповић, 7. Јула и Несврстаних земаља у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 6/94, 5/03)
- Урбанистички пројекат између улица "Д.Гајића, Ломничке борбе, Петра Илића и 7. Јула, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 10/87, 7/03)

### стечене урбанистичке обавезе

У границама Плана детаљне регулације као стечене урбанистичке обавезе које се уграђују у План детаљне регулације су:

- Започета изградња вишепородичног стамбеног објекта на катастарској парцели бр.2410/61 КО Крушевац, према одобрењу надлежног Одељења за урбанизам и изградњу Крушевац
- Решење о одобрењу за изградњу бр.351-2168/2008-01 од 01.12.2008.год. инвеститор Спасић Александар
- Решење о одобрењу за изградњу бр.351-274/2009-01 од 26.03.2009.год. инвеститор Спасић Александар
- Решење о локацијској дозволи бр.350-601/2014-01 од 03.11.2014.год.инвеститор ЗГР "Власинац Игда"
- Решење о локацијској дозволи бр.350-436/2013-01 од 24.03.2014.год.инвеститор ЈП "Србијагас" Нови Сад

Имајући у виду смернице из Генералног плана Крушевца 2021, да је неопходно извршити тоталну реконструкцију у делу стамбеног блока са дотрајалим стамбени фондом, као и омогућавање функционалне реконструкције садржаја мешовите намене уз градске саобраћајнице, донета је Одлука о изради новог плана.

#### **1.4. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција**

За потребе израде Плана детаљне регулације стамбено пословног блока "Колонија" у Крушевцу, прибављени су и коришћени подаци и услови издати од стране надлежних органа и организација и то:

- Телеком Србија, бр.135808/8-2015, од 06.05.2015.год
- Електросрбија ДОО, бр 3227-5 од 15.04.2015.год
- МУП, Сектор за ванредне ситуације, Одељење у Крушевцу 07/19 бр. 217-87/15 од 16.04.2015.год.
- ЈКП Водовод, Крушевац бр.50/2 од 30.04.2015.год.
- ЈКП "Градска топлана" бр.4491 од 27.04.2015.год.
- Републички сеизмолошки завод, бр.02-237-5/15 од 21.04.2015.год.
- Директорат цивилног ваздухопловства републике Србије, бр.5/3-09-0058/2015-0002 од 04.05.2015.год
- Министарство пољопривреде и заштите животне средине, бр.320-11-03295/2015-14 од 23.04.2015.год
- ЈП Склоништа, бр.42-5/15-1 од 15.04.2015.год
- Завод за заштиту природе Србије, бр.020/76-2 од 18.05.2015.год.
- ЈП Путеви Србија, бр.953-8368/15-1 од 22.05.2015.год.
- Министарство одбране сектор за материјалне ресурсе, бр.1638/2 од 25.05.2015.год.
- АД"Железнице Србије", Београд, бр.13/15-788 од 25.05.2015.год.
- Министарство пољопривреде и заштите животне средине, бр.748/2015 од 07.05.2015.год.
- Одељење за урбанизам и изградњу, бр.350-571/2012 од 02.06.2014. год.
- Одељење за урбанизам и изградњу, бр.350-571/2012 од 23.10.2014. год.
- Одељење за урбанизам и изградњу, бр.сл./2015 од 08.06.2015. год.

#### **1.5. Статус земљишта и власништво**

##### статус земљишта

Основни статус земљишта у границама Плана детаљне регулације је:  
-грађевинско земљиште, односно градско грађевинско земљиште.

У оквиру градског грађевинског земљишта планирано је јавно грађевинско земљиште приближне површине 9ха 00ара 00м<sup>2</sup> и земљиште за остале намене приближне површине 8ха 55ара 00м<sup>2</sup>

#### власништво

-државна својина; право коришћења Град Крушевац

Попис парцела на којима је као имаоц права уписан Град Крушевац, односно Општина Крушевац: 2410/71, 2410/3, 2410/2 (улица), 2410/67, 2046/1 (улица), 2046/2 (ЗС-ДП Прогрес), 2046/3, 2338/1 (улица), 2410/113 (пословни објекат), 2410/77, 2335/1 (улица Видовданска, ЗС -Путеви Србије), 2410/60, 2410/70, 2410/116, 2410/24 (улица), 2410/34 (улица), 2410/48, 2410/50, 2410/49 (улица), 2410/78, 2410/79, 2410/80, 2410/81, 2410/82, 2410/84, 2410/85, 2410/86, 2410/87, 2410/88, 2410/89, (гараже у РГЗ-у - Општина Крушевац 1/1) и 2410/14,

-приватна својина, правна и физичка лица.

## **2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА ПЛАНСКОГ ПОДРУЧЈА**

### **2.1. Природне карактеристике подручја**

#### **2.1.1. Геоморфолошке карактеристике**

Терен предметног подручја је у благом нагибу од улице Душанове 162.24 м.н.в. (Драгомира Гајића) према улици Булевар Николе Пашића 161.30 м.н.в.(Радована Милошевића)

#### **2.1.2. Хидролошке карактеристике тла**

Хидролошка карактеристика тла је мале пропустљивости па се површинска вода која понире задржава врло близу површине терена.

#### **2.1.3. Сеизмолошке карактеристике тла**

Локација је са сеизмолошког аспекта у зони 8. степена сеизмолошког интензитета по Меркалијевој скали. Обзиром на услове тла и интензитет потреса неопходно је утврђивати тзв сеизмички ризик за сваки објекат посебно.

### **2.2. Грађевинско подручје, намена површина и површина јавне намене**

#### **2.2.1. Грађевинско подручје**

Границе обухвата Плана, уједно представљају и границу обухвата грађевинског подручја.

#### **2.2.2. Постојећа организација простора и намена површина**

Подручје обухваћено Планом лоцирано је југоисточно, у односу на централно градско језгро и просторни завршетак линеарног градског центра, формираног од подножја Лазаревог града, односно Трга мира, Трга косовских јунака и Трга фонтана.

Простор Плана ограничен је са северне и источне стране примарним градским саобраћајницама, улицом Видовданском и улицом Булевар Николе Пашића, док је преко улице Душанове и улице Војводе Степе повезан са осталим градским садржајима и стамбеним зонама.

Укупан простор карактеришу, углавном, објекти вишепородичног становања спратности од По+П+2 до По+П+13, као и мањи стамбени блокови намењени породичном становању спратности од По+П до По+П+1+Пк. Већина објеката уз улице Видовданску и Душанову, у приземним етажама има комерцијалне садржаје.

На северозападном делу планског подручја изграђен је објекат зелене пијаце са пратећим садржајима комерцијалне намене. У непосредном контакту је смештен и објекат јавне намене –здравствена станица, па је у овом подручју јако изражен проблем недостатка

места за паркирање.

У централном делу планског подручја смештени су јавни објекти – Основна школа и предшколска установа, вртић "Звончић".

Постојећи стамбени фонд намењен вишепородичном становању, спратности По+П+1, уз улицу Видовданску, је у 90% случајева надограђен са две етажe. Ово исто важи и за блок у непосредном контакту са Здравственом станицом, у коме је у потпуности извршена надоградња постојећих објеката.

Планско подручје, у непосредном контакту са улицом Булевар Николе Пашића, изграђено је објектима за вишепородично становање спратности По+П+1. Бонитет ових објеката је такав да нису испуњени основни нормативи становања, а просторни распоред не омогућава рационално коришћење простора са аспекта урбане економије.

Саобраћајна матрица подручја је у потпуности успостављена, осим блоковске саобраћајнице у југозападном делу подручја, која је тренутно на нивоу земљаног пута.

У контанктним зонама, садржајима од функционалног утицаја, могу се сматрати зоне и типови становања којима је ово планско подручје окружено.

### **2.2.3. Зеленило, спорт и рекреација**

Постојеће зеленило у обухвату плана реализовано је кроз три мање површине парковског типа (подблок А6-2, Е6-2 и Ф1-2), блоковско и линеарно зеленило, као и зеленило окућница породичног становања. Површине за спорт и рекреацију налазе се у оквиру парковских површина и школе.

### **2.2.4. Површине јавне намене**

Постојеће површине јавне намене, односно објекте јавне намене и јавне површине, дефинисани Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13-одлука УС) у границама Плана чине:

- Јавне површине - постојеће саобраћајнице - улице, јавни паркинг простори, паркови, тргови и јавно зеленило
- Јавни објекти - Здравствена станица, Основна школа, Предшколска установа-вртић

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

План је подељен на 7 урбанистичких целина и у оквиру сваке урбанистичке целине извршена је подела на урбанистичке подцелине, блокове и подблокове.

### **Урбанистичка целина А**

Ограничена је ул. Видовданском (Веце Корчагина), ул. Ломничке борбе, ул. Роденовом и ул. Душановом (Драгомира Гајића). Ову целину карактерише потпуна изграђеност.

**Претежна намена у оквиру целине-** комерцијалне функције

**Преовлађујућа намена** - вишепородично становање великих густина преко 200ст/ха.

Централни садржај припада зеленој пијаци са пратећим објектима комерцијалне намене. Део простора има јавни карактер са објектом здравствене станице. Већи део простора чине објекти намењени вишепородичном становању као и објекти намењени породичном становању. Као посебан проблем треба истаћи недостатак места за паркирање уз објекат зелене пијаце и здравствене станице. Постојећи вишепородични објекти су надограђени. Подцелина оријентисана ка улици Јована Дучића, намењена породичном становању, у урбанистичком смислу девастирана је изградњом вишепородичног стамбеног објекта.

У овој урбанистичкој целини реализована је и у потпуности опремљена парковска површина.

### **Урбанистичка целина Б**

Ограничена је ул. Роденовом, ул. Ломничке борбе, ул. Александра Флеминга и ул. Душановом (Драгомира Гајића). Ову целину карактерише потпуна изграђеност.

**Претежна намена у оквиру целине-** мешовита намена, (пословно-стамбени блок)

**Преовлађујућа намена-** становање

Објекти оријентисани према улици Душановој су намењени вишепородичном становању са пословним простором у приземним етажама. Такође је евидентно да је 70% ових објеката надограђено.

Урбанистичка подцелина оријентисана ка улици Ломничке борбе изграђена је објектима намењеним породичном становању.

### **Урбанистичка целина Ц**

Ограничена је улицом Александра Флеминга, ул. Краљевића Марка, ул. Војводе Степе (Радничког самоуправљања) и улицом Душановом (Драгомира Гајића). Ову целину карактерише потпуна изграђеност.

**Претежна намена у оквиру целине-** вишепородично становање великих густина

**Преовлађујућа намена-** становање

Објекти оријентисани према улици Душановој намењени су вишепородичном становању. На једном од постојећих објеката извршена је надоградња.

Урбанистичка подцелина оријентисана ка улици Краљевића Марка изграђена је објектима намењеним породичном становању уједначене спратности, осим једног објекта намењеног вишепородичном становању спратности П+3. Ова урбанистичка целина једина у обухвату плана нема у потпуности регулисану саобраћајну матрицу. Блоковска саобраћајница је без утврђене регулације и савременог коловозног застора.

### **Урбанистичка целина Д**

Ограничена је улицом Ломничке борбе, ул. Александра Флеминга и ул. Краљевића Марка. Ову целину карактерише потпуна изграђеност.

**Претежна намена у оквиру целине-** јавне функције

**Преовлађујућа намена-** основна школа - образовање

Објекат основно школског образовања реализован је у потпуности по усвојеном предходном планском документу. Простор испуњава услове за предвиђену намену. Неопходно је реализовати претходно планиране садржаје у погледу места за паркирање за посетиоце. У односу на повећане потребе школе за наставним простором треба преиспитати могућности за повећањем спратности постојећег објекта.

### **Урбанистичка целина Е**

Целина је ограничена ул. Видовданском (Веце Корчагина), ул. Булевар Николе Пашића, ул. Јована Дучића, ул. Краљевића Марка, катастарском парцелом 2410/33 КО Крушевац и улицом Ломничке борбе.

**Претежна намена у оквиру целине-** вишепородично становање великих густина

**Преовлађујућа намена-** вишепородично становање

Ову целину карактерише потпуна изграђеност објектима за вишепородично становање, мања целина обухваћена објектима за породично становање на самосталним парцелама, подцелина намењена јавном објекту – вртић "Звончић" као и парковска површина недовољно опремљена.

### **Урбанистичка целина Ф**

Ограничена је ул. Јована Дучића, ул. Булевар Николе Пашића, ул. Александра Флеминга и улицом Краљевића Марка.

***Претежна намена у оквиру целине-*** вишепородично становање великих густина

***Преовлађујућа намена-***вишепородично становање

Целину карактерише потпуна изграђеност објектима за вишепородично становање (стамбене куле високе спратности са везним деловима) као и низ типских објеката ниске спратности. Ови објекти су старијег датума, у прилично лошем стању, а њихов просторни распоред не испуњава услов рационалног коришћења земљишта. У подцелини се издваја парковска површина са спортским тереном, делимично уређена. Слободне површине у оквиру овог блока су делимично уређене.

#### **Урбанистичка целина Г**

Ограничена је ул. Краљевића Марка, ул. Александра Флеминга, Булевар Николе Пашића у ул. Војводе Степе.

***Претежна намена у оквиру целине-*** вишепородично становање великих густина

***Преовлађујућа намена-***вишепородично становање

Целину карактерише потпуна изграђеност објектима за вишепородично становање, низ типских објеката ниске спратности. Ови објекти су старијег датума, у прилично лошем стању, а њихов просторни распоред не испуњава услов рационалног коришћења земљишта. Слободне површине у оквиру овог блока су делимично уређене.



Табела - Урбанистички показатељи - постојеће стање

урб. целина/блок	Преовлађујућа намена	Површина блока(ха)	БП	БРП	Индекс заузет.	Индекс изграђ.	Спратност	Бр.стамова	Густина становања	
А	А1	Комуналне делатности- Зелена пијаца	4580	4240	4240	92	1	П	/	/
		Комерцијалне делатности	2500	960	1287	38	0.51	П-П+1	/	/
	А2	Јавне функције – Здравствена станица	2492	921	921	37	0.36	По+П	/	/
	А3	Породично и вишепородично становање	8978	2936	7248	32	0.8	П-П+4	60	215
	А4	Вишепородично становање	2867	863	3460	30	1.2	П+2-П+4	43	494
	А5	Вишепородично становање	4862	2673	13872	55	2.8	П-П+8	115	770
	А6	Вишепородично становање	3447	603	2412	17.5	0.7	По+П+3	30	283
Парк		2528								
А7	Вишепородично становање	6638	1595	6380	24	0.96	П+4	80	382	
			38891		39820				352	
Б	Б1	Вишепородично становање	5811	1910	6655	28	1.0	По+П+1- По+П+3	83	403
	Б2	Породично становање	6341	2010	2840	31	0.44	П- По+П+1+ Пк	24	99
			12152		9495				325	
Ц	Ц1	Вишепородично становање	5892	1392	7308	23	1.2	По+П+4- По+П+5	84	460
	Ц2	Породично становање	6666	2250	4719	34	0.7	П- П+3+Пк	22	92
			12558		12027				384	
Д		Јавне функције – Основна школа	13100	1885	3976	14	0.3	П-П+2	/	/
Е	Е1	Породично и вишепородично становање	7511	2385	4576	32	0.6	П- По+П+3	27	244
	Е2	Вишепородично становање	6284	2106	8041	33	1.27	П- По+П+3	100	518
	Е3	Јавне функције – Вртић	2486	757	1228	30	0.5	П-П+1	/	/
	Е4	Вишепородично становање	1990	388	1552	20	0.77	По+П+3	20	311
	Е5	Вишепородично становање	6337	1267	2956	20	0.46	По+П+1- По+П+3	37	186
	Е6	Вишепородично становање	11030	2354	9416	21	0.85	По+П+3	117	342
Парк		1727								
			37365		27769				965	
Ф	Ф1	Вишепородично становање	6810	3071	17570	33	1.9	П- По+П+13	220	472
		Парк	5951							
Ф2	Вишепородично становање	15245	3472	18178	22	1.09	П- По+П+13	214	436	
			28006		35748				510	
Г		Вишепородично становање	16045	2230	6690	14	0.4	По+П+2	160	167
УКУПНО			158117	42268	135525	26	0.84		1436	174

	Урбанистички показатељи постојећег стања
Површина подручја Плана	21.50 ха
Површина урбанистичких блокова	15.82ха /73.00 %/
Површина под саобраћајницама	5.68ха /27.0%/
Површина под објектима:	42268.00м <sup>2</sup>
Бруто развијена грађ. површина објеката	135525.00м <sup>2</sup>
Индекс заузетости	20
Индекс изграђености	0.84
Укупна нето површина стамбених објеката	86040.00м <sup>2</sup>
број станова	1436
број становника	4595
Просечна густина за подручје Плана	201ст/ха

## 2.4. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

### 2.4.1.Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Ул. Булевар Н. Пашића (Радована Милошевића), Улицом Војводе Степе (Радничког самоуправљања), Ул.Душанова (Драгомира Гајића) и делом Улице Видовданска (Веце Корчагина), које су изграђене са савременим коловозним застором.

У оквиру подручја Плана изграђен је мали број паркинг места и гаража за путничка возила, који није у усклађен са потребама и нормативима.

Паркирање и гаражирање путничких возила у подручју породичног становања решено је у оквиру сопствених парцела корисника.

У ободним саобраћајницама - Ул. Душанова (Драгомира Гајића), Ул. Видовданска (Веце Корчагина) постоји и подужно паркирање на коловозу, што је регулисано Решењем надлежног органа општинске управе.

### 2.4.2.Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти

#### Водовод

Простор који се уређује овим планом детаљне регулације је комплекс ограничен са северне стране улицом Видовданском (Веце Корчагина), са источне стране улицом Булевар Николе Пашића (Радована Милошевића), са јужне стране улицом Војводе Степе (Радничког самоуправљања) и са западне стране улицом Душановом (Драгомира Гајића).

Распоред водова по улицама је следећи:

- |                                   |                            |
|-----------------------------------|----------------------------|
| • ул. Видовданска                 | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Видовданска                 | водоводна мрежа ЛГ Ø500мм  |
| • ул. Душанова (Драгомира Гајића) | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Ломничке борбе              | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Роденова (Петра Илића)      | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Гогољева                    | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Краљевића Марка             | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Војводе Степе               | водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм |
| • ул. Александра Флеминга         | водоводна мрежа АЦЦ Ø 80мм |
| • ул. Булевар Николе Пашића       | водоводна мрежа ЛГ Ø500мм  |
| • ул. Булевар Николе Пашића       | водоводна мрежа АЦЦ Ø 80мм |
| • ул. Булевар Николе Пашића       | водоводна мрежа АЦЦ Ø100мм |
| • ул. Пушкинова                   | водоводна мрежа АЦЦ Ø 65мм |
| • ул. Пушкинова                   | водоводна мрежа ВПЛ Ø 80мм |

- |                       |                            |
|-----------------------|----------------------------|
| • ул. Пушкинова       | водоводна мрежа ТПЕ Ø150мм |
| • ул. Сестре Поповића | водоводна мрежа Ø 63мм     |
| • ул. Јована Дучића   | водоводна мрежа ПОЦ Ø 63мм |
| • ул. Јована Дучића   | водоводна мрежа ТПЕ Ø110мм |

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

Мрежа има довољно капацитета за напајање новопланираних објеката, али је према условима водовода потребно извршити реконструкцију целокупне водоводне мреже.

Планом детаљне регулације стамбеног-пословног блока између улица Радована Милошевића, Драгољуба Димиријевића, Благоја Паровића и Радничког самоуправљања у Крушевцу објављеног у Сл.листу општине Крушевац бр.11/04 предвиђен је наставак изграђене водоводне мреже Ø150мм у улици Радничког самоуправљања (Војводе Степе) са прикључењем на постојећу водоводну цеву Ø500мм у улици Булевар Николе Пашића. Постојећи објекти у оквиру комплекса су прикључени на постојећу примарну водоводну мрежу. Улична водоводна мрежа унутар комплекса постоји, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице и њене димензије.

#### **Фекална канализација**

Фекална канализација Ø200мм је изграђена у улицама Николе Пашића, Видовданској и Душановој. Прикључци постојећих објекта у оквиру комплекса су изведени на постојећу уличну канализациону мрежу. Међутим траса уличне мреже и појединих прикључака је непозната, неадекватних димензија и дотрајала, што захтева реконструкцију канализације у оквиру појединих блокова.

#### **Атмосферска канализација**

Примарни колектори атмосферске канализације су изведени у улицама Душановој, Видовданској и Николе Пашића са уливом у реку Расину. Унутар комплекса не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације па је одвођење површинско. Асфалтне површине су због тога доста пропале, а стамбени-пословни комплекс при јаким кишама често плављен.

#### **2.4.3.Електроенергетика**

У границама предметног плана постоје следеће ТС 10/0.4кВ:

- Нова пијаца - 1\*630кВА
- Колонија 1 - 1\*630кВА
- Драгомира Гајића 1 - 2\*630кВА
- Петра Илића - 2\*630кВА
- Веце Корчагина - 2\*630кВА
- Кула 3 - 1\*630кВА
- Кула 8 - 1\*630кВА
- Радована Милошевића - 1\*630кВА
- Колонија 2 - 1\*630кВА

Предметни конзум у границама предметног плана се напаја и из трафостанице 10/0.4кВ Војна 1 - 1\*630кВА, која је ван граница плана.

Трасе постојећих 10кВ и НН водова који пролазе кроз подручје предметног плана дате су у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне Службе за катастар и непокретности у графичком прилогу

Постојећа НН мржа у границама предметног плана:

-Део улице Веце Корчагина:НН мрежа је изведена са леве стране улице у зони контактне мреже предвиђене законом,на цевастим стубовима са јавним осветљењем,самоносећим кабловским снопом(СКС).Јавно осветљење се делом протеже са обе стране улице на предметним цевним стубовима(од Драгомира Гајића до Шумадијске),а делом има централни распоред(од Шумадијске до Радована Милошевића).

-Улица Драгомира Гајића:НН мрежа је изведена на цевним стубовима са десне стране улице(делимично се НН мрежа налази и на левој страни),снопом(СКС).На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења,обостраног распореда.

-Улица Радована Милошевића:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са леве стране улице,снопом.Јавно осветљење се налази на цевним стубовима и централног је распореда.

-Улица Радничког самоуправљања: НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са леве стране улице,снопом.На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.

-Део улице Поручника Божидара:НН мрежа је изведена на цевним стубовима са десне стране улице,снопом.На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.

-Улица Аљендеова:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима,у делу улице између Поручника Божидара и Ломничке борбе са десне стране,у другом делу улице са леве,снопом(СКС).На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.Прикључци за стамбене објекте су изведени сви подземно преко КПК на објектима.

-Улица Сестара Поповић:Мрежа јавног осветљења је изведена на цевним стубовима кандлаберског типа са леве стране улице.Прикључци за стамбене објекте су изведени сви подземно преко КПК на објектима.

-Улица Јована Дучића:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са леве стране улице АлЧе ужетом.На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.

-Улица Ломничке борбе:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са десне стране улице,снопом(СКС).На истим стубовима у делу улице поред школе налази се и мрежа јавног осветљења.У делу улице између Веце Корчагина и Петра Илића мрежа јавног осветљења се налази на цевним стубовима,са десне стране.

-Део улице Петра Илића:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са десне стране улице,снопом.На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.

-Улица Несврстаних земаља:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са леве стране улице,снопом(СКС).На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.

-Улица 7.јула:НН мрежа је у делу улице између Радничког самоуправљања и Несврстаних земаља изведена на бетонским стубовима са леве стране,снопом(СКС). На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.У другом делу улице,поред школе,постоји мрежа јавног осветљења са леве стране на цевним стубовима са још једним стубом на десној страни.

-Улица Видовданска:НН мрежа је изведена на бетонским стубовима са десне стране улице,снопом.На истим стубовима се налази и мрежа јавног осветљења.

#### **2.4.4.Телекомуникациона инфраструктура**

У гарницама предметног Плана постоји ТК мрежа у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама надлежне Службе за катастар и непокретности (у графичком прилогу).

#### **2.4.5. Снабдевање топлотном енергијом**

На подручју ПДР "Колонија" налазе се инсталације градског топлификационог система које су положене у земљи на дубини 0,5 до 1,5 метара чија замена није планирана. Топловодна инсталација ДН 250 положена је кроз следеће улице:

- Видовданска
- Поручника Божицара
- Пушкинова
- Јована Дучића
- Краљевића Марка

Од наведене трасе топлификационог система врши се дистрибуција топлотне енергије до објеката на подручју плана.

Поред инсталација градског топлификационог система на подручју плана изведене су и гасне инсталације из програма гасификације града и то у делу Душанове улице, као и инсталација која повезује ДГМ „Бивоље“ са планираном МРС „Колонија“.

#### **2.5. Преглед евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина**

У обухвату предметног Плана нема евидентираних и заштићених објеката, споменика културе и природе и амбијенталних целина

#### **2.6. Оцена катастарских подлога за израду Плана**

На основу члана 32, Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС и 132/2014) графички део Плана Детаљне Регулације израђује се на овереном катастарско-топографском плану, па се сходно томе приступило прибављању истог.

Геодетска подлога за израду предметног Плана је катастарско-топографски плану у размери 1:500, који је израдила овлашћена геодетска организација, а оверио Републички Геодетски Завод СКН Крушевац.

Катастарско-топографски план достављен је у аналогном и дигиталном облику на ЦД-овима број 4645-36С1, 1646-2ВЦД, 1Ц46-ВААС, 2746-90Ф5 и 2Ц46-ЕЦ42.

### 3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 3.1. Концепција уређења простора

Овим Планом детаљне регулације свакако се задржава основна урбанистичка матрица. То се односи на улице са већ утврђеним трасама и профилима.

Како је у претходном периоду дошло до реализације садржаја, пре свега се мисли на реализовану надградњу постојећих вишепородичних објеката у целинама "А" и "Е", без поштовања претходно усвојене планске документације, овим Планом се евидентира постојеће стање на терену.

Такође се реализовани вишепородични слободностојећи стамбени објекти у Гогољевој улици и улици Јована Дучића евидентирају као постојеће стање на терену.

Реализован објекат на кат.парцели бр.2410/67 КО Крушевац на углу улице Душанове и Поручника Божидара, третира се као стечена обавеза.

Као посебна планска интервенција планирана је реконструкција подцелина "Г" и "Ф", која подразумева уклањање постојећих вишепородичних објеката ниске спратности и изградњу нових са свим пратећим садржајима, уз поштовање утврђених параметара за уређење и изградњу.

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

На основу стечених услова и планираних потреба, подручје које се разрађује Планом подељено је на урбанистичке целине и блокове, а у складу са планираном организацијом и наменом простора.

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А1-1-Комерцијалне функције
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-комуналне делатности-зелена пијаца Компатибилна намена-комерцијалне услуге
Начин реализације:	Реконструкција и изградња комерцијалних садржаја
Спратност:	до П
Индекс заузетости:	85
Однос послов/становање:	100/0
Тип изградње:	Прекинути низ

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А1-2-Комерцијалне функције
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-Комерцијалне делатности Компатибилна намена-комерцијалне услуге
Начин реализације:	Реконструкција и изградња комерцијалних садржаја
Спратност:	до П+1
Индекс заузетости:	60
Однос послов/становање:	100/0
Тип изградње:	Прекинути низ

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – блок А2-Комерцијалне функције
Намена:	Преовлађујућа намена-јавне функције-здравствена станица Компатибилна намена-паркирање, гаражирање, зеленило
Начин реализације:	Реконструкција и изградња
Спратност:	до П+2
Индекс заузетости:	40
Тип изградње:	Слободностојећи објекат
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А3-1-Мешовита намена и вишепородично становање
Намена:	Преовлађујућа намена-становање са делатностима Компатибилна намена-комерцијалне услуге
Начин реализације:	Реконструкција и изградња планираних садржаја
Спратност:	до П+3
Индекс заузетости:	40
Тип изградње:	Непрекинути низ према улици Душановој, слободностојећи објекти према улици Јована Дучића
Тип становања:	Вишепородично становање
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А3-2- Мешовита намена
Намена:	Преовлађујућа намена-паркирање Компатибилна намена-зеленило и комерцијалне услуге*
Начин реализације:	Изградња планираних садржаја преовлађујуће намене
Спратност:	П+1(фаст -парк)
Индекс заузетости:	60
Тип изградње:	Паркирање у партеру, слободностојећи објекат, монтажни објекат - фаст –парк
Напомена:	Постојећи објекат комерцијалне намене спратности П, остаје у габариту у коме је већ изграђен*
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А3-3- Вишепородично становање
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-блоковско зеленило
Начин реализације:	Реализован објекат
Спратност:	По+П+5
Индекс заузетости:	/
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – блок А4- Мешовита намена
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање
Начин реализације:	Компатибилна намена-блоковско зеленило, гаражирање, паркирање, комерцијални садржаји
Спратност:	Изградња до планиране спратности
Индекс заузетости:	П+4
Тип изградње:	40
	Прекинути низ, слободностојећи објекат
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – блок А5-Вишепородично становање великих густина
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање
Начин реализације:	Компатибилна намена – блоковско зеленило, паркирање, гаражирање, комерцијални садржаји, склониште
Спратност:	Реализовано
Индекс заузетости:	П, П+Пк, П+2+Пк, По+8+Пк
Тип изградње:	/
	Слободностојећи објекат, непрекинути низ
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А6-1- Вишепородично становање великих густина
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање
Начин реализације:	Компатибилна намена-блоковско зеленило, комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање
Спратност:	Реализовано
Индекс заузетости:	По+П+3
Тип изградње:	/
	Слободностојећи објекат
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – подблок А6-2- Вишепородично становање великих густина
Намена:	Преовлађујућа намена-парк
Начин реализације:	Компатибилна намена-спорт и рекреација, игра деце
	Реализовано
Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "А" – блок А7- Вишепородично становање великих густина
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање
Начин реализације:	Компатибилна намена – блоковско зеленило, паркирање, гаражирање, комерцијални садржаји
Спратност:	Реализовано
Индекс заузетости:	до П+3
Тип изградње:	/
	Слободностојећи објекат



Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Б" – блок Б1- Мешовита намена
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-становање са делатностима Компатибилна намена – блоковско зеленило, паркирање, гаражирање, комерцијални садржаји
Начин реализације:	Изградња до планиране спратности
Спратност:	до П+3
Индекс заузетости:	До 40
Тип изградње:	Непрекинути низ
Тип становања:	Вишепородично становање

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Б" – блок Б2- Мешовита намена
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-породично становање Компатибилна намена -комерцијални садржаји
Начин реализације:	Изградња до планиране спратности
Спратност:	до П+1+Пк
Индекс заузетости:	До 30
Тип изградње:	Слободностојећи

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ц" – блок Ц1- Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-комерцијални садржаји, паркирање, гаражирање, блоковско зеленило
Начин реализације:	Изградња до планиране спратности
Спратност:	до П+5
Индекс заузетости:	До 30
Тип изградње:	Слободностојећи

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ц" – блок Ц2- Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-породично становање Компатибилна намена -комерцијални садржаји
Начин реализације:	Изградња до планиране спратности
Спратност:	до П+2
Индекс заузетости:	До 40
Тип изградње:	Слободностојећи
Тип становања:	Породично и вишепородично становање

<b>Претежна намена по ГП-у</b>		<b>Урбанистичка целина "Д" –Јавне функције</b>
Намена:	Преовлађујућа намена-јавне функције-основна школа	
Начин реализације:	Компатибилна намена –спорт и рекреација, зеленило	
Спратност:	Изградња до планиране спратности	
Индекс заузетости:	до П+2	
Тип изградње:	20	
	Слободностојећи	
<b>Претежна намена по ГП-у</b>		<b>Урбанистичка целина "Е" – подблок Е1-1-Вишепородично становање великих густина</b>
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање	
Начин реализације:	Компатибилна намена –комерцијалне услуге	
Спратност:	Реализовано	
Индекс заузетости:	П+3	
Тип изградње:	/	
	Слободностојећи	
<b>Претежна намена по ГП-у</b>		<b>Урбанистичка целина "Е" – подблок Е1-2-Вишепородично становање великих густина</b>
Намена:	Преовлађујућа намена-породично становање	
Начин реализације:	Компатибилна намена –комерцијалне услуге	
Спратност:	Изградња до планиране спратности	
Индекс заузетости:	до П+2	
Тип изградње:	До 40	
	Слободностојећи	
<b>Претежна намена по ГП-у</b>		<b>Урбанистичка целина "Е" – блок Е2- Вишепородично становање великих густина</b>
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање	
Начин реализације:	Компатибилна намена – блоковско зеленило, паркирање, гаражирање, комерцијални садржаји	
Спратност:	Реализовано	
Индекс заузетости:	до П+3	
Тип изградње:	/	
	Слободностојећи објекат	
<b>Претежна намена по ГП-у</b>		<b>Урбанистичка целина "Е" – блок Е3- Јавне функције</b>
Намена:	Преовлађујућа намена-јавне функције-дечја и социјална заштита	
Начин реализације:	Компатибилна намена – блоковско зеленило, спорт и рекреација, игра деце	
Спратност:	Изградња	
Индекс заузетости:	до П+1	
Тип изградње:	35	
	Слободностојећи објекат	

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Е" – блок Е4-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	---

Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-блоковско зеленило, комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање
Начин реализације:	Реализовано
Спратност:	По+П+3
Индекс заузетости:	/
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Е" – блок Е5-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	---

Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-блоковско зеленило, комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање
Начин реализације:	Изградња до планиране спратности
Спратност:	П+3
Индекс заузетости:	20
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Е" – подблок Е6-1-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-блоковско зеленило, комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање
Начин реализације:	Реализовано
Спратност:	По+П+3
Индекс заузетости:	/
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Е" – подблок Е6-2-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-парк Компатибилна намена-спорт и рекреација, игра деце
Начин реализације:	Изградња

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ф" – подблок Ф1-1-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-блоковско зеленило, комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање
Начин реализације:	Реализовано
Спратност:	П, По+П+3, По+П+13
Тип изградње:	Слободностојећи објекат

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ф" – подблок Ф1-2-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена: Преовлађујућа намена-парк  
Компатибилна намена-спорт и рекреација, игра деце  
Начин реализације: Изградња

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ф" – подблок Ф1-3-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена: Преовлађујућа намена-гаражирање  
Компатибилна намена- паркирање  
Начин реализације: изградња  
Спратност: П  
Индекс заузетости: 100  
Тип изградње: Слободностојећи објекат, објекти у низу

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ф" – подблок Ф2-1-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	--

Намена: Преовлађујућа намена-вишепородично становање  
Компатибилна намена-блоковско зеленило,  
комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање  
Начин реализације: реализовано  
Спратност: По+П+13  
Индекс заузетости: /  
Тип изградње: Слободностојећи објекат

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Ф"– подблок Ф2-2-Вишепородично становање великих густина
-------------------------	---

Намена: Преовлађујућа намена-вишепородично становање  
Компатибилна намена-блоковско зеленило,  
комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање  
Начин реализације: Урбана обнова, нова изградња, тотална  
реконструкција стамбеног блока  
Спратност: До П+6  
Индекс заузетости: Слободностојећи 30, непрекинути низ 35  
Тип изградње: Слободностојећи објекат, непрекинути низ

Обухваћена целина припада стамбеној мешовитој зони у непосредном контакту са централном градском зоном, у контакту је са државним путем првог Б реда бр. 38, који представља један од главних путних праваца уласка и изласка из града.

Постојећа грађевинска структура вишепородичних стамбених објеката, грађена после другог светског рата, тј.1952год., тренутно се налази у веома лошем стању. Дотрајали инфраструктурни водови, столарија, спољашња и унутрашња обрада зидова, комуникације, кровна конструкција и кровни покривач, доводи се у питање и сама

статичка стабилност објеката коју посебно треба проверити. Обзиром на дотрајалост уграђених материјала дискутабилно је и добијање сертификата о енергетским својствима зграда.

На основу напред наведеног и у складу са планираном наменом и врстом интервенције утврђеном у плану вишег реда дат је предлог решења.

Дати предлог решења у складу је са начелом рационалног коришћења земљишта и подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, начелом рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса, која представљају основна Законом прописана начела за уређење и коришћење простора.

Претежна намена по ГП-у	Урбанистичка целина "Г"– Вишепородично становање великих густина
Намена:	Преовлађујућа намена-вишепородично становање Компатибилна намена-блоковско зеленило, комерцијалне услуге, паркирање, гаражирање
Начин реализације:	Урбана обнова, нова изградња, тотална реконструкција стамбеног блока
Спратност:	До П+6
Индекс заузетости:	Слободностојећи 30, непрекинути низ 35
Тип изградње:	Слободностојећи објекат, непрекинути низ

Обухваћена целина припада стамбеној мешовитој зони у непосредном контакту са централном градском зоном, у контакту је са државним путем првог Б реда бр. 38, који представља један од главних путних праваца уласка и изласка из града.

Постојећа грађевинска структура вишепородичних стамбених објеката, грађена после другог светског рата, тј.1952год., тренутно се налази у веома лошем стању. Дотрајали инфраструктурни водови, столарија, спољашња и унутрашња обрада зидова, комуникације, кровна конструкција и кровни покривач, доводи се у питање и сама статичка стабилност објеката коју посебно треба проверити. Обзиром на дотрајалост уграђених материјала дискутабилно је и добијање сертификата о енергетским својствима зграда.

На основу напред наведеног и у складу са планираном наменом и врстом интервенције утврђеном у плану вишег реда дат је предлог решења.

Дати предлог решења у складу је са начелом рационалног коришћења земљишта и подстицањем мера урбане обнове и реконструкције, начелом рационалног и одрживог коришћења необновљивих ресурса, која представљају основна Законом прописана начела за уређење и коришћење простора.

- **комерцијалне услуге подразумевају: угоститељство, пословање, туризам, банке, трговина.....**
- **индекс заузетости дат је на нивоу блока**

### 3.2.1. Биланс површина

Табела - Урбанистички показатели - ПЛАНИРАНО стање

урб. целина/блок	Преовлађујућа намена	Површина блока(ха)	БПП	Индекс заузет.	Спратност	
<b>А</b>	<b>А1</b>	А1-1 Комуналне делатности-Зелена пијаца	5422	4240	85	П
		А1-2 Комерцијалне делатности	1658	960	60	П-П+1
	<b>А2</b>	Јавне функције – Здравствена станица	2492	921	40	П+2
	<b>А3</b>	А3-1 Становање са делатностима	7092	3546	50	До П+3
		А3-2 Паркирање-Гаражирање	1024			По+П+1
		А3-3 Вишепородично становање	838			Су+П+5
	<b>А4</b>	Вишепородично становање	2867	1146	40	П+4
	<b>А5</b>	Вишепородично становање	4785	2673	/	П.П+Пк,П+2+Пк,П+8+Пк
	<b>А6</b>	А6-1 Вишепородично становање	3447	603	/	П+3
		А6-2 Парк	2528			
<b>А7</b>	Вишепородично становање	6638	1595	/	П+3	
		<b>38791</b>				
<b>Б</b>	<b>Б1</b>	Становање са делатностима	5782	1910	30	П+3
	<b>Б2</b>	Породично становање	6341	2010	30	П+1+Пк
		<b>12123</b>				
<b>Ц</b>	<b>Ц1</b>	Вишепородично становање	5622	1392	30	П+5
	<b>Ц2</b>	Породично становање	6644	2657	40	П+2
		<b>12266</b>				
<b>Д</b>	Јавне функције – Основна школа	13100	2620	20	П+2	
<b>Е</b>	<b>Е1</b>	Е1-1 Вишепородично становање	984	203	/	П+3
		Е1-2 Породично становање	3645	1458	40	П+2
	<b>Е2</b>	Вишепородично становање	6284	2106	/	П+3
	<b>Е3</b>	Јавне функције –дечја и социјална заштита	2486	870	35	П+1
	<b>Е4</b>	Вишепородично становање	1990	398	/	По+П+3
	<b>Е5</b>	Вишепородично становање	6337	1267	20	П+3
	<b>Е6</b>	Е6-1 Вишепородично становање	11030	2354	/	По+П+3
Е6-2 Парк		1727				
		<b>47583</b>				
<b>Ф</b>	<b>Ф1</b>	Ф1-1 Вишепородично становање	4650	1825	/	П, По+П+3, По+П+13
		Ф1-2 Парк	5004			
		Ф1-3 Гаражирање	1922	1800	100	П
	<b>Ф2</b>	Ф2-1 Вишепородично становање	3425	1014	/	По+П+13
		Ф2-2 Вишепородично становање	11572	4050	35	П+6
		<b>26573</b>				
<b>Г</b>	Вишепородично становање	<b>15564</b>	5447	35	П+П+6	
	<b>УКУПНО</b>	<b>152900</b>	<b>49065</b>	32		

### 3.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

#### 3.3.1. Површине и објекти јавне намене

У оквиру Плана одређене су површине за јавне намену и то за:

- Јавне површине
  - све приступне градске саобраћајнице
  - све пешачке комуникације у профили саобраћајнице (тротоари)
  - све локације за паркирање у партеру
  - парковске површине
  - јавне зелене површине
- Објекти јавне намене
  - здравствена станица
  - вртић "Звончић"
  - ОШ "Нада Поповић"

Приближна површина јавног земљишта износи - **8ха 72ара53м<sup>2</sup>**

Под осталим грађевинским земљиштем су површине, односно парцеле, које су Планом одређене: за изградњу објеката планираних намена - породично и вишепородично становање, пословне објекте и пратеће садржаје ових намена као и површине одређене као интерне саобраћајнице, паркинг простор и гаражни простор у оквиру вишепородичног становања, као и зелене и слободне површине у оквиру блокова са вишепородичним становањем.

Приближна површина осталог грађевинског земљишта износи **12ха 77ари 47м<sup>2</sup>**.

#### *површина и процентуално учешће јавних површина на нивоу Плана*

Намена	Површина (планирано стање)	Процентуално учешће/%
Саобраћајне <b>јавне</b> површине – колске, пешачке, паркинг простор	5ха 89ари 69м <sup>2</sup>	27.43
Објекти <b>јавне</b> намене	1ха 80а 78м <sup>2</sup>	8.40
Зелене <b>јавне</b> површине – парк	1ха 02а 06м <sup>2</sup>	4.75
<b>Остало</b> грађевинско земљиште – зоне породичног и вишепородичног становања и зоне мешовите намене	12ха 77ар 47м <sup>2</sup>	59.42
УКУПНО	21ха 50ари 00м <sup>2</sup>	100

#### 3.3.2. Попис парцела и опис локације за јавне површине, садржаје и објекте

Опис локације јавне површине и јавних објеката	Попис парцела	
Саобраћајне <b>јавне</b> површине – колске, пешачке, паркинг простор	2338/1, 2410/2, 2046/1, 2410/14, 2410/24 и делови кат.парцела 2046/2, 2410/67, 2127/3, 2410/3, 2410/15, 2654, 2335/1, 2335/2, 2410/114, 2410/69, 2410/16, 2046/3, 2410/77, 2410/50, 2410/49, 2410/34, 2410/48 и 2410/68 све КО Крушевац	
Објекти <b>јавне</b> намене	Здравствена станица	2410/115 и део 2410/68 обе КО Крушевац
	Вртић "Звончић"	2410/70 и део 2410/69 обе КО Крушевац
	ОШ Н.Поповић	2410/33 КО Крушевац
Зелене <b>јавне</b> површине – парк	делови кат.парцела 2410/15, 2410/16 и 2410/69 све КО Крушевац	

### **3.3.3. Грађевинско подручје**

Просторни обухват Планског документа је у грађевинском подручју, односно чини градско грађевинско земљиште.

## **3.4. Услови за уређење и изградњу саобраћајне и комуналне инфраструктуре**

### **3.4.1 Регулација саобраћајне мреже са нивелацијом терена**

#### **САОБРАЋАЈ**

##### **Елементи решења из Генералног плана**

Простор обухваћен планом детаљне регулације ограничен је делом ул. Видовданске (од ул. Душанове до ул. Булевар Николе Пашића), делом ул. Булевар Николе Пашића (од ул. Видовданске до ул. Војводе Степе), делом ул. Војводе Степе (од ул. Булевар Николе Пашића до ул. Душанове) и делом ул. Душанове (од ул. Војводе Степе до ул. Видовданске).

Генералним планом предвиђено је да улице Видовданска, Булевар Николе Пашића и Душанова буду део мреже примарних градских саобраћајница, док остале саобраћајнице унутар простора Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

##### **Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације**

У функционалном смислу саобраћајнице Видовданска, Булевар Николе Пашића, Војводе Степе и Душанова представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја. Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 4.

##### **Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази**

Транзитни саобраћај за предметни простор се одвија примарним саобраћајницама (ул. Видовданска, Булевар Николе Пашића и Душанова), као и ул. Војводе Степе а остале саобраћајнице служе за непосредни приступ парцелама од стране корисника.

##### **Техничке карактеристике саобраћајница**

Разрадом поменутог простора саобраћајнице у регулационом смислу нису посебно дефинисане, већ су задржане са постојећим техничким карактеристикама, и то:

1. Улица Видовданска;
2. Улица Булевар Николе Пашића;
3. Улица Душанова;
4. Улица Војводе Степе;
5. Улица Александра Флеминга;
6. Улица Краљевића Марка;
7. Улица Ломничке борбе;
8. Улица Гогољева;
9. Улица Пушкинова;

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

Нове јавне саобраћајнице нису планиране овим планом, осим реконструкције раскрснице улица Душанове, Хајдук Вељкове и Војводе Степе, где се планира раскрсница са кружним током саобраћаја.

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



Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр. 4.

### **Посебне обавезе коридора и улица према јавном саобраћају, бициклическом саобраћају, кретању пешака**

Кретање возила јавног превоза могуће је свим примарним саобраћајницама, као и ул. Војводе Степе.

Бициклически саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

### **Посебне обавезе према кретању хендикепираних**

На радијусима укрштања ободних саобраћајница као и унутарблоковских саобраћајница са ободним саобраћајницама предвиђају се прелазне рампе за повезивање тротоара и коловоза.

### **ПАРКИРАЊЕ**

Простор обухваћен регулационим планом захтевао је и одређени концепт паркирања, а он се може укратко описати на следећи начин:

- у посматраном простору предвиђа се изградња вануличног паркиралишта на локацији код пијаце (угао ул. Душанове и Поручника Божицара), у нивоу, капацитета око 30 п.м.,
- планирана је изградња више ниша за управно паркирање у улицама Поручника Божицара, Пушкиновој, Јована Дучића, Краљевића Марка и у блоку Ф и Г,
- у улицама које имају довољну ширину коловоза могуће је подужно паркирање на коловозу (део ул. Видовданске, ул. Душанова),
- простор за паркирање власника индивидуалних парцела се мора обезбедити на парцелама корисника према важећим Правилницима и нормативима.

### **НИВЕЛАЦИЈА**

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

Вођено је рачуна да падови не буду мањи од 0.5%, док се при томе нивелација прилагођавала конфигурацији терена.

На овом потезу је терен равничарски, тако да је уз одређене компромисе добијено одговарајуће решење.

## **3.4.2. Водопривредна инфраструктура, хидротехничке инсталације и објекти**

### **ВОДОВОД**

На основу претходних услова издатих од стране ЈКП Водовод Крушевац и општих техничких услова следи :

- Примарна водоводна мрежа у улицама изведена је у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије водоснабдевања града Крушевца, сем делова мреже која је изведена од АЦЦ цеви коју је потребно реконструисати због дотрајалости.
- Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø110мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø110мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.

- На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.
- Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.
- 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 постојеће водоводне мреже, као и трасе планиране реконструкције мреже и изградње водоводне мреже у новим саобраћајницама су дате у графичком прилогу.

### **ФЕКАЛНА КАНАЛИЗАЦИЈА**

Изградити нову канализациону мрежу у ул. Краљевића Марка, Александра Флеминга и Јована Дучића са прикључцима у ул. Булевар Николе Пашића.

Све постојеће прикључке објекта у урбанистичким блоковима Ф1, Ф2 и Г реконструисати и извести на новој канализационој мрежи.

На основу општих техничких услова неопходно је извршити реконструкцију фекалне канализације која се налази у зони подземне гараже.

- 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.
- Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објекта од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објекта 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 профилима саобраћајница унутар комплекса и прикључити на изграђене колекторе у улицама Душановој, Видовданској и, Николе Пашића као и улици Војводе Степе са уливом у улици Николе Пашића.

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Атмосферску канализацију извести од цеви пречника Ø300 мм, Ø400 мм и Ø500 мм према хидрауличком прорачуну.
- Цеви обавезно поставити на постелици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.
- Ревизионе шахтове поставити на преломима трасе као и на правцима на растојањима не већим од 50м
- Сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм
- Траса канализације се планира уз тротоар улице испод двоструких сливних решетки, које служе и као ревизиони силази.

- Шахтови треба да су армирано-бетонски Ø1000 мм са таложником дубине 40-50цм. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником .
- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке.
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

### 3.4.3. Електроенергетика

Потребну једновремену снагу за све новопланиране објекте у оквиру РП рачунаћемо на основу Техничких препорука бр.14 издатих од Пословне заједнице Електропривреде Србије:

За домаћинства једновремена снага је израчуната по обрасцу:

$$P_j = k \cdot S \cdot p$$

Потребну једновремену снагу за све новопланиране пословне објекте рачунаћемо по м2 бруто развијене грађевинске површине објеката:

$$P_j = k \cdot S \cdot p$$

где је: **k**-фактор једновремености

**S** – бруто развијена површина објеката

**p** – снага по м2 бруто развијене површине

**Потребна једновремена снага по зонама и блоковима је дата у следећој табели.**

Блок	Пословни и помоћни Pj(kW)	Стамбени Pj(kW)	Јавни објекти од општег интереса Pj(kW)	Укупно
А	1215	679	-	1894
Б	400	209	-	609
Ц	-	479	-	479
Д	-	-	-	-
Е	-	1772	-	1772
Ф	-	888	-	888
Г	-	1186	-	1186
<b>УКУПНО</b>	<b>1938</b>	<b>5213</b>	<b>-</b>	<b>6828</b>

Потребна активна снага за објекте планиране регулационим планом је:

$$P_j = 6.828,00 \text{ kW}$$

Усвајамо 2(две) ТС 10/0.4kV снаге 1x630kVA,3(три) ТС 10/0.4kV снаге 2x630kVA , као и додавање још три трансформатора снаге 630 kVA,приликом реконструкција постојеће три ТС 10/0.4kV 1x630kVA , Нова пијаца,Колонија 1 и Колонија 2,где би се у грађевинском смислу у непосредној близини(поред) изградиле трафостанице снаге 2x630kVA, а постојеће трафостанице срушиле.Грађевински део новопланираних трафостаница мора да задовољи неко будуће проширење капацитета до 1000 kVA, заменом трансформатора.

#### Опис решења

Постојеће ТС 10/0.4kV у и ван граница РП,а које покривају постојећи конзум остају на

садашњем нивоу и не мењају се,осим горе наведених(Нова пијаца,Колонија 1 и Колонија 2).

Постојеће ТС 10/0.4kV,као и припадајући напојни ВН каблови и НН мрежа (подземна и надземна),дати су у оној мери у којој се предметни објекти налазе учртани на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама,надлежне Службе за катастар и непокретности.Обзиром на непотпуност подземног катастра оставља се могућност вођења ВН и НН мреже и супротним тротоарима.Разрада се предвиђа главним пројектима.

Овим планом предвиђамо само оптималан број трафостаница,потребних за будуће напајање овог конзума,опредељујући их по блоковима,не предвиђајући им тачне локације.Тачне локације трафостаница биће дефинисане у зависности од динамике планиране изградње,карактера и капацитета будућих објеката,као и намене земљишта и сл.

Блок А: Покрива се изградњом трафостанице ТС 10/0.4kV снаге 2x630kVA,као и будућом реконструкцијом трафостанице Нова пијаца.

Блок Б: Покрива се изградњом трафостанице ТС 10/0.4kV снаге 1x630kVA.

Блок Ц: Покриваће се из новопланираних трафостаница у блоковима Б и Г.Оставља се могућност да се у овом блоку лоцира једна или две новопланиране трафостанице у случају да се у блоковима Б и Г не пронађе локација.

Блок Е: Покрива се изградњом трафостанице ТС 10/0.4kV снаге 2x630kVA,као и будућом реконструкцијом трафостанице Колонија 1.

Блок Ф: Покрива се изградњом трафостанице ТС 10/0.4kV снаге 1x630kVA.

Блок Г:Покрива се изградњом трафостанице ТС 10/0.4kV снаге 2x630kVA,као и будућом реконструкцијом трафостанице Колонија 2. Из ове новопланиране трафостанице,делимично ће се покривати и будући потрошачи у блоковима Ц и Ф.

На местима где новопланирана НН мрежа иде истом трасом као и постојећа, оставља се таква могућност због самог типа постојећих стубова који могу да прихвате додатно оптерећење или је потребна реконструкција надземне мреже.

Трасе новопланираних ВН каблова дате су тако да предвиђају могућност (у зависности од локације будуће ТС) прикључења по систему улаз-излаз(умрежавање).

Дате трасе новопланиране подземне и надземне НН мреже могу у односу и због остатка инфраструктуре да претрпе одређене измене,али само у складу са важећим законима и прописима.Траса је јединствена и за ваздушну и за подземну мрежу и у већем делу прати постојећу ваздушну мрежу.

#### **3.4.4. Телекомуникациона инфраструктура**

Предметним планом је предвиђена изградња подземне кабловске ТК мреже, за улице у којима нема ТК мреже, са изводно телефонским орманима или изводно телефонским стубовима . Трасе ТК водова дате су у графичком прилогу

#### **3.4.5. Снабдевање топлотном енергијом**

Што се тиче градског топлификационог система у улици Краљевића Марка, из дворишта ОШ „Нада Поповић“ планирана је изградња прикључног топловода ДН 100 за потребе снабдевања планираних садржаја у подблоку Ф 2-2.

Програмом гасификације града Крушевца на подручљу ПДР „Колонија“ у подблоку Ф1-2 планирана је изградња МРС „Колонија“ 4000 Sm<sup>3</sup>/h. Као и повезивање планиране МРС са делом постојеће трасе гасовода у Душановој улици, као и са планираном гасоводном трасом у улици Војводе Степе и Булевару Николе Пашића.

Према правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) планирани објекти у комплексу пројектују се за годишњу потрошњу финалне енергије за грејање од:

60 KWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде, 55 KWh/(m<sup>2</sup>a) за пословне зграде и 70 KWh/(m<sup>2</sup>a) за продајни (трговина) простор.

Због смањења емисије CO<sub>2</sub> и према декларацијама ЕУ у комплексу се планира коришћење обновљивих извора енергије из ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе и соларни колектори).

---

### **3.5. Услови уређења зеленила на јавним и површинама остале намене**

---

#### **Зеленило јавног коришћења**

Парковске површине се планирају као *паркови суседства* намењени одмору и рекреацији становника околних објеката. За формирање нових парковских површина у подблоку Ф2 и блоку Г неопходна је израда пројекта партерног уређења, као и за реконструкцију постојећих зелених површина. Планирају се садржаји за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и слични садржаји који не утичу негативно на стамбену зону у окружењу. За парк изнад подземне гараже, неопходно је у процесу пројектовања обезбедити потребан простор за супстрат за раст биљака а садни материјал мора ускладити са условима терена.

*Линеарно зеленило* се планира дуж саобраћајница са циљем ублажавања негативног утицаја саобраћаја и микроклиматских услова. Избор врста ускладити са профилем саобраћајнице. Саднице не смеју да имају крупне плодове који могу да повреду пролазнике као ни цветове, плодове и друге делове тела који су отровни или изазивају алергије.

*Блоковско зеленило* се планира у зонама становања са учешћем од 30%. Осим зеленила оно подразумева игру деце, рекреацију, одмор и сличне садржаје. Врсте које се саде треба да имају фитоцидно дејство, да стварају хлад, да нису отровне ни алергогене, да не угрожавају објекте, да су отпорне на градске услове и декоративне.

#### **Зеленило ограниченог коришћења**

Планира се у објектима школе, дечјег вртића и комерцијаних делатности чији је саставни део са основном улогом хигијенско санитарне заштите и естетског обликовања простора.

У зони породичног становања у оквиру окућница препоручује се садња декоративног и утилитарног зеленила са циљем формирања бољих микроклиматских и санитарних услова становања.

---

### **3.6. Услови и мере заштите простора**

---

#### **3.6.1. Услови и мере заштите непокретних културних добара**

На предметном простору плана нема евидентираних нити заштићених непокретних културних добара, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште који подлежу заштити.

#### **3.6.2. Услови и мере заштите природних добара**

Предметни простор у границама Плана не представља подручје значајних вегетационих карактеристика. Увидом у Регистар заштићених природних добара констатовано је да нема заштићених и евидентираних природних добара.

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

У складу са чл.7 Одлуке о изради Плана детаљне регулације стамбено пословног блока "Колонија" у Крушевцу I бр.350-194/2013 од 26.04.2013. год . није потребно приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

Непоходно је за све објекте, односно радове који могу угрозити животну средину израдити елаборат о Анализи утицаја тог објекта на околину а у складу са Законом о

заштити животне средине и Правилником о анализи утицаја радова, односно објеката на животну средину.

Планирани садржаји по намени не представљају потенцијалну опасност за животну средину у било ком погледу.

На подручју плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да не постоје изражени извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који би стварали прекомерну буку.

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

### **Одлагање комуналног отпада**

Мере заштите у поступку регулисања начина прикупљања комуналног отпада који се не рециклира имају за циљ заштиту здравља становништва и животне средине. Прикупљање комуналног отпада вршиће се постављањем контејнера за сакупљање комуналног отпада. Локације за постављање контејнера вршиће се на два начина:

- власници објеката који ће се градити су обавезни да простор за смештај контејнера обезбеде у оквиру парцеле на којој се објекат налази
- могући предлог локације за постављање контејнера у оквиру површине за јавну намену дат је у Плану (што не искључује и друге локације у оквиру јавне намене ако се стекну услови за постављање судова)

Локација мора да омогући несметани приступ возила за одвоз смећа. Контејнери морају бити постављени у заштићеним нишама.

Неопходан број контејнера за сакупљање комуналног отпада одређиваће се према следећим параметрима:

- на сваких 15 стамбених јединица или на сваких 1000м<sup>2</sup> нето корисне стамбене површине поставити један контејнер запремине 1.1м<sup>3</sup>
- на 500м<sup>2</sup> нето корисне површине пословног простора поставити један контејнер запремине 1.1м<sup>3</sup>

Постављање контејнера вршити у складу са Одлуком о одржавању чистоће и подизању и одржавању зелених површина на подручју Општине Крушевац (Сл.лист града Крушевца бр.1/09, 8/12, 3/14 и 4/14).

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

Потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору.

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

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

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

- уз инвестиционо - техничку документацију урадити главни пројекат заштите од пожара

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

Нови објекти морају бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала и морају бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара према главном пројекту заштите од пожара.

У току реализације планираних садржаја неопходно је испунити следеће услове у погледу потребних мера заштите од пожара:

- Правилник о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара ("Сл.лист СФРЈ", бр. 7/84)
- Правилник о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 87/93), Правилником о техничким нормативима за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл.лист СФРЈ", бр. 13/78) и Правилником о изменама и допунама техничких норматива за заштиту нисконапонских мрежа и припадајућих трафо станица ("Сл. лист СФРЈ", бр. 37/95),
- Правилник о техничким нормативима за лифтове на електрични погон за вертикални превоз лица и терета ("Сл.лист СФРЈ", бр. 16/86 и 28/89)
- системе вентилације и климатизације предвидети у складу са Правилником о техничким нормативима за вентилацију и климатизацију ("Сл.лист СФРЈ", бр. 87/93)
- изградњу гараже реализовати у складу са Правилником о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл.лист СЦГ", бр. 31/2005)
- предвидети употребу материјала и опреме за коју се могу обезбедити извештаји и атестна документација домаћих акредитованих лабораторија и овлашћених институција за издавање атеста
- применити одредбе Правилника о техничким нормативима за пројектовање и извођење завршних радова у грађевинарству ("Сл.лист СФРЈ", бр. 21/90)
- реализовати објекте у складу са правилником о техничким нормативима за пројектовање, грађење, погон и одржавање гасних котларница ("Сл.лист СФРЈ", бр. 10/90), уз претходно прибављање одобрења локације за трасу гасовода и место мерно регулационе станице од стране Одељења за ванредне ситуације, сходно чл. 28 и 29 Закона о експлозивним материјама, запаљивим течностима и гасовима ("Сл.гласник СРС", бр. 44/77, 45/84, 18/89 и 101/05), Правилником о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од ПЕ цеви за радни притисак до 4 бара ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92) и Одлуке СО Краљево о условима и техничким нормативима за пројектовање и изградњу градског гасовода ("Сл.лист СО Краљево бр.04/85 од 17.05.1985. год.), и Правилником о техничким нормативима за унутрашње гасне инсталације ("Сл.лист СРЈ", бр. 20/92 и 33/92)

Према предходним условима нема посебних грађевинско-техничких, технолошких и других услова, већ је потребно придржавати се Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник СРС", бр.111/09 и 20/15) и важећих Правилника.

Саставни део документације Плана су предходни услови за заштиту од пожара издати од

---

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

---

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

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

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

---

### **3.8. Попис објеката за које се пре санације или реконструкције морају израдити конзерваторски или други услови за предузимање мера техничке заштите и других радова**

---

У границама плана нема објеката за које је потребно пре санације или реконструкције израдити конзерваторске услове за предузимања мера техничке заштите.

Мере техничке или друге мере заштите утврдиће се у сваком конкретном случају, односно за сваки објекат појединачно приликом подношења захтева за извођење одређене врсте радова на том објекту.

Одређене мере техничке заштите објеката утврђиваће се у зависности од врсте и намене објекта, врсте радова, близине суседних објеката, статичке стабилности, примењеног конструктивног система, позиције и стања инсталација и инфраструктуре. Мере заштите могу се утврђивати и за потребе рушења, односно санације услед дејства силе-природних непогода, угрожености статичности објекта услед дотрајалости и уграђености лоших грађевинских материјала, због изградње нових објеката и другачије организације на парцели.

---

### **3.9. Мере енергетске ефикасности изградње**

---

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.).

Према наведеним прописима дефинисани су енергетски разреди зграда у зависности од њихове намене. За планиране објекте планира се максимална годишња потрошња финалне енергије за грејање, припрему санитарне топле воде и хлађење од :

- 65 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са једним станом,
- 60 kWh/(m<sup>2</sup>a) за стамбене зграде са више станова,
- 55 kWh/(m<sup>2</sup>a) за управне и пословне зграде и
- 70 kWh/(m<sup>2</sup>a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима

#### **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 капапања 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.

Утврђене мере енергетске ефикасности у складу су усвојеним Програмом енергетске ефикасности Града Крушевца за период од 2015-2018 године (Сл.лист Града Крушевца бр. 7/2014 од 30.12.2014.год.)

#### **Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:**

- извођење грађевинских радова на свим објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- 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 подстаница, уградњом термостатских вентила, делитеља топлоте, увођењем система наплате према потрошњи

---

### **3.10. Локације за даљу разраду урбанистичким пројектом или расписивање конкурса**

---

Планира се израда урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонску разраду локације за целину Г и подблок Ф2-2, имајући у виду да се ради о простору планираном за тоталну реконструкцију тј. урбану обнову.

Локације се могу ближе разрадити Урбанистичким пројектом на захтев инвеститора.

Уколико се укаже потреба спајања парцела које су оријентисане према улици Јована Дучића са парцелама оријентисаним према улици Душановој, за изградњу објеката у непрекинутом низу неопходна је израда урбанистичког пројекта.

Урбанистички пројекат за урбанистичко-архитектонску разраду локације може се радити и за утврђивање промене и прецизно дефинисање планиране намене у оквиру планом дефинисане компатибилности.

## 4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења обухватају све урбанистичке блокове у границама плана.

Правила грађења су дата као општа која се односе на све целине, блокове и подблокове и као посебна која се односе само на појединачне целине, блокове и подблокове.

### 4.1. Општа правила урбанистичке регулације

#### Намена објеката

Дозвољена је изградња стамбених, стамбено-пословних објеката, пословних, објекти јавних функција као и објеката компатибилне намене.

На простору Плана поред градње нових објеката планира се реконструкција, доградња, адаптација, санација и пренамена већ изграђених објеката у складу са правилима датих Планом.

Стамбени објекти могу бити намењени породичном становању (до 3 стамбене јединице) и вишепородичном становању (са 4 и више стамбених јединица).

Пословни простор може бити коришћен за обављање свих непроизводних, комерцијалних, трговинско-услужних, занатских и осталих по намени сродних делатности које не угрожавају животну средину и еколошки су примерене зонама становања.

На истој грађевинској парцели могућа је изградња и других објеката у функцији основних објеката.

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

#### Врста и намена објеката чија је градња забрањена

Забрањује се изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом, објеката чији садржаји неповољно утичу на квалитет воде, ваздуха и земљишта, као и на стварање прекомерне буке.

#### Положај објекта

- Положај објекта дефинисан је грађевинском линијом која је дефинисана у односу на регулациону линију. Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар простора оивиченог грађевинском линијом.
- Подземна грађевинска линија за подземне објекте (делови објекта, подземна гаража, склониште) може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије, као и изван основног габарита објекта, ако то не представља сметњу у функционисању објеката, инфраструктуре или саобраћајне мреже.
- Положај објекта не може се мењати у односу на Планом усвојено регулационо решења (растојање грађевинске од регулационе линије) осим за случај :
  - За стамбене објекте било којег типа код којег се планира гаражирање возила у подземној и приземној етажи минимално растојање грађевинске од регулационе линије мора бити 5.0м (на делу улаза у гаражу)
  - За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза растојање грађевинске од регулационе линије утврђује се у сваком конкретном случају

#### Урбанистички показатељи

- Вредност урбанистичких показатеља индекс заузетости и спратност су дати у поглављу 3.2 за сваку урбанистичку целину и примењују се са осталим правилима која се односе за тај блок тј.подблок. Гараже у подземним етажама не рачунају се у индекс изграђености парцеле.

### **Вертикална регулација**

- Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу за сваку урбанистичку целину, блок и подблок.
- Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке или хидротехничке природе.
- Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата)

### **Кота пода приземља**

- Кота пода приземља се одређује у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно нултој коти објекта.
- За објекте који у приземљу имају нестамбену намену (пословање или делатност) кота пода приземља може бити максимално 0.20м виша од коте тротоара (денivelација до 1.2м савладава се унутар објекта)
- У осталим случајевима кота пода приземља се утврђује применом правила из Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015 )

### **Спољне степенице**

- Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија увучена мин 3.0м у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0.9м. Степенице које савлађују висину преко 0.9м улазе у габарит објекта.
- Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције у дворишту. Корисна ширина пролаза на парцели поред једне стране објекта мора бити најмање 2.5м без физичких препрека.

### **Приступ парцели**

- Свака новоформирана грађевинска парцела мора да има приступ на пут или другу јавну површину намењену саобраћају. Ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,5м.

### **Висина надзидка**

- Висина надзидка поткровне етаже износи највише 1.6м рачунајући од коте пода подкровне етаже до тачке прелома кровне косине.

### **Грађевински елементи и испади на објекту**

- Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова ( еркери, доксати, балкони, терасе, надстрешнице ) не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м, односно регулациону линију више од 1.2м, под условом да је грађевинска линија на минимум 3.0м од регулационе линије, односно када најмања ширина тротоара износи 3.0м, а на висини изнад 3.5м. У том случају, укупна површина грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.
- Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова ( еркери, доксати, балкони, терасе, надстрешнице ) могу прећи регулациону линију максимално 30% од ширине тротоара у случају када ширина тротоара износи од 1.2м до 3.0м
- Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова ( еркери, доксати, балкони, терасе, надстрешнице ) не могу прећи регулациону линију у случају када ширина тротоара износи до 1.2м

### **Грађевински елементи на нивоу приземља могу прећи грађевинску односно регулациону линију и то:**

- Излози локала – 30цм, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3.0м (испод те ширине тротоара није дозвољен испад излога локала у приземљу)
- Излози локала – 90цм, 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, 1.0м од спољне ивице тротоара

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом 1.0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3.0м,

- Конзолне рекламе 1.2м на висини изнад 3.0м, односно 1.0м од спољне ивице тротоара

#### **Међусобна удаљеност објеката**

- Међусобна удаљеност породичних објеката, осим полуатријумских и објеката у непрекинутом низу је 4.0м, тако што се обезбеђује удаљеност новог објекта од границе суседне парцеле

- Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност породичних објеката је за:

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта северне оријентације 1.5м

- слободностојеће објекте на делу бочног дворишта јужне оријентације 2.5м

- Растојање новог објекта који има индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, до границе грађевинске парцеле, утврђује се локацијским условима у складу са Правилником

#### **Ограђивање парцела**

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

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

- Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,9м од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 1,4м која се може постављати на подзид.

- Висина подзида одређује се условима за сваки конкретни случај.

- Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати „живом“ (зеленом) оградом, која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом максималне висине 1,4м.

- Зидана непрозирна ограда између парцела подиже се до висине 1,4м уз сагласност суседа.

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

- Грађевинске парцеле на којима се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се условима за сваки конкретни случај.

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

- Грађевинске парцеле за вишепородично становање могу се ограђивати транспарентном или живом оградом максималне висине 0,9м.

- Грађевинске парцеле јавних објеката могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 2,2м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

#### **Одводњавање површинских вода**

- одводњавање површинских вода са грађевинске парцеле утврђује се нивелационим решењем на нивоу блока, уз обавезу да се површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу усмеравати према другој грађевинској парцели. Објекти који се налазе на међи или њеној непосредној близини морају решити одводњавање вода са кровних равни тако да ничим не угрожавају суседну парцелу.

### **Интервенција на постојећем објекту или изградња новог**

- било која интервенција на постојећем објекту или изградња новог не сме угрозити функционисање, стабилност или фасаду суседног објекта
- свака доградња, надградња или реконструкција постојећег објекта мора бити изведена у складу са техничким прописима и тако да ничим не угрози стабилност постојеће конструкције, односно стабилност објекта у непосредном контакту.
- Приликом било какве интервенције на постојећем објекту важиће услови као и за новопланиране објекте.

### **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.

### **Архитектонско обликовање и примена материјала**

- Обавеза је остварити урбанистичку и архитектонску хармоничност са окружењем.
- Обликовање планираних објеката и материјализација фасаде, избор материјала, обрада отвора и сл. препуштају се избору инвеститора и креативности пројектанта објекта
- кровови се изводе као коси, двоводни и вишеводни, уз примену адекватног нагиба према примењеном кровном покривачу, стим да је нагиб крова и покровни материјал потребно прилагодити архитектури објекта
- изградњом косих кровова водити рачуна да нагиб кровних равни буде минимално потребан, тј. да кровови буду минимално "стрми"
- на објектима са косим кровом у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама
- на објектима са косим кровом у низу препоручује се појава кровних атика на уличним фасадама
- на угаоним објектима кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката, у оба правца
- Код објеката у непрекинутом низу водити рачуна да елементи одвођења воде са кровних равни буди "скривени"
- Код објеката у непрекинутом низу није дозвољено постављање било каквих отвора на бочним контактним фасадама, који би онемогућили реализацију низа
- Завршна кота плоче изнад приземља и кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседу и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања.
- Посебно водити рачуна о усклађености елемената фасада на деловима објеката у низу који су окренути према саобраћајницама, обликовању и коришћењу детаља у архитектури, као и материјалима који ће се користити у обради фасаде.
- За обраду фасада објеката могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала. Посебно водити рачуна о обради фасада објеката (фасадној профилацији, детаљима фасаде) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности објекта.
- За изградњу објекта дозвољено је коришћење свих врста материјала који подлежу важећим стандардима, технички и биолошки исправним.

### **Пејзажно уређење**

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 30%

### **Прикључивање објеката на комуналну и осталу инфраструктуру**

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

Када правила грађења и уређења дата овим планом не дефинишу у довољној мери неопходне параметре примењиваће се одредбе Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гласник РС бр.22/2015).

### **Изградња објеката компатибилне намене**

- изводи се према општим и посебним правилима градње преовлађујуће намене, утврђеним за целину, блок и подблок

---

## **4.2. Посебна правила урбанистичке регулације**

---

### **4.2.1. Посебна правила градње за блок А1**

#### **Намена**

- Планирани објекти морају имати пословну намену.

#### **Положај објекта**

- Планирана грађевинска структура дата је положајем грађевинске линије објекта.

#### **Вертикална регулација**

- Спратност планираних објеката дата у Плану је обавезујућа.
- Зобрањена је изградња поткровних етажа

#### **Хоризонтална регулација**

- Положај планираних садржаја дат је грађевинском линијом

#### **Ограђивање парцела**

- Није дозвољено ограђивање парцела у овом блоку, осим зелене пијаце

#### **Надградња постојећих објеката**

- Реализација планиране надградње постојећих пословних објеката могућа је само у случају да се изврши провера и докаже статичка стабилност објеката
- Габарит етажа које се надграђују мора бити такав да ни на који начин не угрози суседне објекте, нарочито ако на фасадама суседних објеката постоје отвори. Максимално дозвољен габарит етаже која се надграђује, не сме прећи габарит последње изведене етаже на постојећем објекту
- Нису дозвољени било какви испади на будућим надграђеним етажама

У подблоку А1-2 могуће уклонити постојећу физичку структуру и изградити нову у складу са параметрима из плана уз обавезу израде урбанистичког пројекта.

### **4.2.2. Посебна правила градње за подблок А3-1**

#### **Намена**

- Планирани објекти могу имати стамбену и стамбено-пословну намену.
- Однос становања и пословања 75:25%
- Приземна етажа вишепородичних објеката оријентисаних према улици Душановој мора имати пословну намену

#### **Положај објекта**

- Према утврђеној грађевинској линији

#### **Вертикална регулација**

- Зобрањена је изградња поткровних етажа изнад планиране спратности

#### **Хоризонтална регулација**

- Положај планираних садржаја дат је грађевинском линијом.

#### **Тип становања**

- Вишепородично становање.

**Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску односно регулациону линију и то:**

- Платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом

#### **Паркирање**

- Потребан број паркинг места решити у оквиру грађевинске парцеле на којој се објекат гради, с'тим да половина потребног броја паркинг места мора бити обезбеђена у самом објекту.

#### **Површина парцеле**

- Забрањује се уситњавање постојећих катастарских парцела.

Уколико се укаже потреба спајања парцела које су оријентисане према улици Јована Дучића са парцелама оријентисаним према улици Душановој, могу се градити објекти у непрекинутом низу. У том случају не важи унутрашња грађевинска линија. Овакав начин градње не сме ни на који начин девастирати суседне парцеле и угрозити планирану реализацију непрекинутог низа оријентисаног према улици Душановој.

До реализације планираних садржаја дозвољена је реконструкција постојећих објеката као и текуће одржавање

### **4.2.3. Посебна правила градње за подблок А3-2**

#### **Намена**

- Планирана је изградња паркинга. Текуће (редовно) одржавање за постојећи објекат пословне намене

#### **Положај објекта**

- Према графичком прилогу

#### **Хоризонтална регулација**

- Положај планираних садржаја дат је грађевинском линијом

#### **Постојећи пословни објекат**

- Постојећи објекат пословне намене остаје у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима

#### **Паркирање**

- Могућа је реализација паркинг простора, тј.изградња фаст парка

### **4.2.4. Посебна правила градње за блок А-4**

#### **Намена**

- Приземна етажа постојећих вишепородичних објеката може имати пословну намену

#### **Изградња других објеката на парцели**

- Дозвољава се изградња помоћних објеката гаража.

#### **Хоризонтална регулација**

- Просторни размештај помоћних објеката гаража, утврдити израдом пројекта партерног уређења

### **4.2.5. Посебна правила градње за блок А-5**

#### **Намена**

- Постојећи објекат склоништа могуће је у мирнодопским условима користити за комерцијалне садржаје

#### **Вертикална регулација**

- Постојећа спратност објекта се задржава, нарочито на пословним објектима уз улицу Видовданску

#### **Надградња**

- Планира се надградња постојећих пословних објеката спратност "П", до П+Пк. Ово се односи само на пословне објекте означене у графичком прилогу са П1 и П2 (локали оријентисани ка раскрсницама ул.П.Божидара и Видовданске и ул.Ломничке борбе и Видовданске). Надградњу извести тако да се архитектонски,



обликовно и висински уклопи у већ изведене поткровне етаже на суседним локалима (мансардни кров, покривен ребрастим лимом). Надграђене подкровне етаже могу имати искључиво пословну намену. Вертикалну комуникацију са поткровном етажом успоставити унутар постојећег габарита основног објекта.

У овом блоку се у потпуности задражава постојећа изграђена грађевинска структура, за коју је планирано текуће одржавање објеката ради омогућавања услова за нормално коришћење

#### **4.2.6. Посебна правила градње за подблок А6-1, блокове А7, Е2, Е4, Е5, подблокове Е6-1, Ф1-1**

##### **Намена**

- Приземна етажа постојећих вишепородичних објеката може имати пословну намену

##### **Изградња других објеката на парцели**

- Дозвољава се изградња помоћних објеката гаража.

##### **Хоризонтална регулација**

- Просторни размештај помоћних објеката гаража, утврдити изразом пројекта партерног уређења

У овом блоку се у потпуности задражава постојећа изграђена грађевинска структура вишепородичних стамбених објеката, за коју је планирано текуће одржавање објеката ради омогућавања услова за нормално коришћење

#### **4.2.7. Посебна правила градње за блок Б-1**

##### **Намена**

- Приземна етажа постојећих вишепородичних објеката може имати пословну намену

##### **Изградња других објеката на парцели**

- Није дозвољена изградња других објеката на парцелама на којима су већ изграђени вишепородични објекти уз улицу Душанову

##### **Надградња постојећих објеката**

- Реализација планиране надградње постојећих објеката могућа је само у случају да се изврши провера и докаже статичка стабилност објеката
- Габарит етажа које се надграђују мора бити такав да ни на који начин не угрози суседне објекте, нарочито ако на фасадама суседних објеката постоје отвори. Максимално дозвољен габарит етаже која се надграђује, не сме прећи габарит последње изведене етаже на постојећем објекту. Нису дозвољени било какви испади на будућим надграђеним етажама

##### **Хоризонтална регулација**

- Постојећа физичка структура задржава се у изведеним габаритима

##### **Ограђивање парцела**

- Није дозвољено ограђивање у овом блоку

##### **Паркирање**

- Могућа је реализација гаражних простора на већ започетом низу

#### **4.2.8. Посебна правила градње за блок Б-2**

##### **Положај објекта**

- Према утврђеној грађевинској линији у односу на улицу Ломничке борбе. Обавезна је бочна грађевинска линија на 1.0м у односу на северозападну границу парцеле.

#### **4.2.9. Посебна правила градње за блок Ц-1**

##### **Намена**

- Приземна етажа постојећих вишепородичних објеката може имати пословну намену

##### **Изградња других објеката на парцели**

- Дозвољава се изградња помоћних објеката гаража. Постојеће привремене објекте третирају у складу са планом размештаја привремених објеката. Након реализације планираног кружног тока привремене објекте неопходно је дислоцирати.

##### **Хоризонтална регулација**

- Просторни размештај помоћних објеката гаража, утврдити израдом пројекта партерног уређења.
- Постојећа физичка структура вишепородичних стамбених објеката задржава се у изведеним габаритима

##### **Надградња постојећих објеката**

- Реализација планиране надградње постојећих објеката могућа је само у случају да се изврши провера и докаже статичка стабилност објеката
- Габарит етажа које се надграђују мора бити такав да ни на који начин не угрози суседне објекте, нарочито ако на фасадама суседних објеката постоје отвори. Максимално дозвољен габарит етаже која се надграђује, не сме прећи габарит последње изведене етаже на постојећем објекту. Нису дозвољени било какви испади на будућим надграђеним етажама
- Планирану надградњу постојећих вишепородичних стамбених објеката извести у свему према Правилнику о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (СЛ.ГЛ. РС бр.58/2012 од 13.06.2012.)

#### **4.2.10. Посебна правила градње за целину Д**

##### **Изградња других објеката на парцели**

- Дозвољава се изградња других објеката компатибилне намене. Просторни размештај утврдити пројектом партерног уређења израђеним у складу са композиционим решењем утврђеним у претходно израђеном Детаљном плану по коме је школски комплекс већим делом реализован.

##### **Ограђивање парцела**

- Обавезно је ограђивање школског комплекса

#### **4.2.11. Посебна правила градње за блок Е3**

##### **Изградња других објеката на парцели**

- Дозвољава се изградња других објеката компатибилне намене. Просторни размештај утврдити пројектом партерног уређења

##### **Ограђивање парцела**

- Обавезно је ограђивање комплекса

#### **4.2.12. Посебна правила градње за подблокове Е6-2 и Ф1-2**

##### **Ограђивање парцела**

- У подблоку Ф1-2 обавезно је ограђивање тј. постављање заштитне ограде око планиране МРС

##### **Изградња других објеката на парцели**

- Локација МРС дата у плану проистекла је из обавезе могућег прикључка на већ изведену мрежу. Локација МРС усклађена је са издатом дозволом и техничким условима бр.3540 од 30.07.2013.год.

Просторни размештај планираних садржаја утврдиће се израдом пројекта партерног уређења

### **Напомена**

Кроз израду урбанистичког пројекта за подблок Ф1-2 планирати подземну гаражу, уз обавезу решавања крова у склопу партерног уређења као дела будућег блоковског зеленила.

### **4.2.13. Посебна правила градње за подблок Ф1-3**

#### **Паркирање**

- Наставак реализације гаражних простора на већ започетом низу уз улицу Булевар Николе Пашића.

Постојеће изведене гараже уз улицу Булевар Николе Пашића изместити на планирану грађевинску линију.

#### **Напомена**

Кроз израду урбанистичког пројекта за подблок Ф1-2 узети у обзир део подблока Ф1-3, на коме ће се уместо дворедних гаража планирати паркинг у партеру .

### **4.2.14. Посебна правила градње за подблок Ф2-2 и целину Г**

#### **Намена**

- Приземна етажа планираних вишепородичних објеката може имати пословну намену, осим објеката оријентисаних према улици Краљевића Марка (према школи). Дозвољена је изградња објекта пословне намене (пре свега објекти пословања намењени опслуживању самог блока; мини тржни центри и маркети)

#### **Надградња**

- Није планирана надградња постојећих објеката, осим објекта за који је издата Локацијска дозвола бр.350-601/2014-01 од 03.11.2014.год (приказано у графичком прилогу)

#### **Хоризонтална регулација**

- Планирани објекти несмеју прећи планирану грађевинску линију утврђену према графичком прилогу. Унутрашња грађевинска линија утврдиће се према будућем композиционом решењу у складу са минималним условима осунчања, зона заштите, проветравања и обезбеђивања потребног простора за реализацију парка и подземне гараже.

#### **Међусобна удаљеност објеката**

- Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката и објеката који се граде у прекинутом низу, износи најмање пола висине вишег објеката. Ово растојање се може смањити на четвртину висине вишег објекта ако објекти на наспрамним бочним фасадама не садрже отворе на стамбеним просторијама (као и атељеима и пословним просторијама).
- Вишеспратни слободностојећи објекат не може заклањати директно осунчање другом објекту више од половине трајања директног осунчања

#### **Ограђивање парцела**

- Није дозвољено ограђивање у овим просторима

#### **Паркирање**

- Потребан број паркинг места обезбедити у планираној подземној гаражи и на парцели изван границе јавног пута

#### **Пејзажно уређење**

- Минимални проценат уређених зелених и слободних површина износи 40%

#### **Композиционо решење и урбана организација**

У плану намена површина дат је предлог композиционог решења, као модел могуће организације простора.

Просторним размештајем објеката неопходно је обезбедити унутрашње двориште за реализацију подземне гараже и парка.

До реализације планираних садржаја, даје се могућност изједначавања услова са већ издатом локацијском дозволом за објекат Ц4 и на осталим објектима у подблоку Ф2-2, уз

поштовање свих осталих (геотехнички елаборат, статичких услова, архитектонских услова...)\*

---

### **4.3. Правила за паркирање**

---

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника изван површине јавног пута, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећим Правилницима и нормативима и то на следећи начин:

- Стамбени објекти у блоковима:  
-са породичним и вишепородичним становањем 1 паркинг место по стану
- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа – 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;
- пошта – 1 ПМ на 150m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;

За паркирање возила за сопствене потребе, власници новосаграђених објеката свих врста обезбеђују на сопственој грађевинској парцели.

Ради обезбеђења потребног броја паркинг места у подблоку Ф2-2 и целини Г планирана је подземна гаража, уз обавезу решавања крова у склопу партерног уређења као дела будућег блоковског зеленила.

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

---

### **4.4. Правила грађења за електроенергетске објекте**

---

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

#### **Подземни водови**

Сви планирани подзмени 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 цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

#### **Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом**

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

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

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

#### **Приближавање енергетских каблова дрворедима**

Није дозвољено засађивање растиња 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.

---

### **4.5. Правила грађења за телекомуникационе објекте**

---

#### **Фиксна телефонија**

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

ТТ 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.

#### **4.6. Правила грађења за објекте енергетског снабдевања**

Топловодну мрежу изводити од предизолованих цеви, у свему према ЕН стандардима и техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топоводних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви. Топловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова. Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топовода дата су у табели:

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

У случају прикључења објекта на топоводну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта, изградити топлотну подстаницу. Потребно је изградити одговарајући прикључак од топовода до подстанице на најпогоднији начин. Сви планирани објекти се прикључују на топоводну мрежу према важећим прописима и стандардима, као и према условима надлежног предузећа ЈКП „Градска топлана“ Крушевац.

Дистрибутивни гасовод градити од полиетиленских цеви које испуњавају услове према стандарду СРПС Г Цб 661. Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и

других објеката високоградње. При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °С. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 см, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 см. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 см, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м. Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.) Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 м. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите. Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са: - железничким пругама износи 1,5 м рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага, - трамвајским пругама и индустријским колосецима износи 1,0 м, - путевима и улицама износи 1,0 м.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал. Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 см, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћаница или тротоар. На дубини од 30 см у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас". Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев. Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °С. Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова. За изградњу дистрибутивних гасовода користити Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар.

---

#### **4.7. Правила грађења за зеленило**

---

##### **Паркови**

- Основни садржаји парка су простори за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију, спорт, шетне стазе
- Паркови се зонирају тако да централни део чини зона одмора, а периферно се формирају зоне спорта, рекреације, забаве
- Најповољније положаје у смислу природних и хигијенско-санитарних услова планирају се за дечју игру.
- Парк мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, вода и сл.).
- Делови или парк у целини може се ограђивати зеленом оградом или чврстом оградом чија ће се висина и материјализација дефинисати пројектом партерног уређења
- У парку се могу градити вртно - архитектонски елементи (фонтане, перголе, светиљке, мобилијар, ограде, степеништа, потпорни зидови, чесме и сл.).
- Процентуално учешће зеленила (неизграђени простор без застора од плоча, асфалта и сл.) треба да буде минимално 40%.
- Стазе, платои могу да заузимају максимално 15% укупне површине.

##### **Кружни ток**

- На кружним токовима дозвољена је само садња ниског шибља, цвећа и траве.
- На кружним токовима нису дозвољени садржаји за одмор, игру деце и рекреацију.

##### **Линеарно зеленило**

- Линеарно зеленило планирати упоредо са планирањем градских улица како би се

(у процесу пројектовања) ускладила ширина профила и распоред уличних инсталација.

- На градским улицама не смеју се користити стабла која имају коренов систем који подиже застор, као и врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима
- 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.

---

## 4.8. Правила урбанистичке парцелације

---

### Општа правила парцелације

- Дозвољена је препарцелација и парцелација свих парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане Планом и обезбеђивање приступа, што ће бити утврђено кроз израду Пројекта препарцелације и парцелације, а на основу Закона о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС и 132/2014)
- Новоформирана регулациона линија, дата у Плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између површине јавне намене и остале намене земљишта.
- Свака грађевинска парцела мора имати приступ на саобраћајницу (директно или индиректно преко приватног пролаза)
- Грађевинске парцеле за изградњу објеката образовно васпитног карактера (школа страних језика, музичка школа, школа плеса и слично, различити типови установа намењени деци предшколског узраста (вртићи, забавишта, играонице...), мини тржни центри, маркети и слично, формирати кроз израду планова пројеката парцелације и препарцелације и урбанистичких пројеката, а према стандардима и капацитетима за сваку специфичну намену, коју ће надлежни орган утврдити у сваком појединачном случају

### Величина парцеле

- Минимална површина грађевинске парцеле на којој је могућа изградња породичног стамбеног објекта са три стамбене јединице износи 3.0ара, минимална ширина фронта парцеле је 12м
- Минимална површина грађевинске парцеле на којој је могућа изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+3 износи 6.0ара, минимална ширина фронта парцеле за слободностојећи објекат је 20м, за прекинут и непрекинут низ је 15м
- Минимална површина грађевинске парцеле на којој је могућа изградња вишепородичног слободностојећег стамбеног објекта спратности до П+6 је 15.0ара, минимална ширина фронта парцеле је 30м
- Минимална површина грађевинске парцеле на којој је могућа изградња вишепородичног стамбеног објекта спратности П+6 у непрекинутом низу износи 10.0ара, минимална ширина фронта парцеле је 25м
- Минимална површина грађевинске парцеле за објекте комерцијалне намене износи 6.0ари.
- Минимална парцела за изградњу ТC10/0,4kV снаге 1x630kVa мора имати димензије 6 x 5м, а снаге 2x630 kV, 7 x 6м.



## 5. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

- Уколико се укаже потреба да је за поједине локације за градњу неопходна додатна ближа разрада и усаглашавање са планираним параметрима и наменом Надлежни орган може захтевати израду урбанистичког пројекта ближе разраде локације у границама Плана
- До привођења простора планираној намени на постојећим објектима дозвољено је искључиво текуће одржавање објекта како би се створили услови за његово несметано коришћење.
- Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа само у случају за параметре који нису Планом одређени.
- Етапност изградње је дефинисана тако што је омогућена:
  - изградња вишепородичних, вишеспратних стамбених објеката свих врста по етапама-фазама, тако да свака фаза представља јединствену архитектонско-грађевинску целину;
  - фазна изградња породичних стамбених објеката;
  - привођење парцела планираној намени, одмах по усвајању Плана;
  - израда пројекта парцелације-препарцелације за потребе спровођења, реализације плана;
  - експропријација већег броја парцела планираних као грађевинско земљиште за јавне намене и њихово проглашење;
- Сваку започету изградњу на простору Плана која је у супротности са планом надлежни орган управе ће обуставити.
- Усвајањем овог Плана Претходно израђена планска документација престаје да важи, и то:
  - Детаљни урбанистички план "ОШ Нада Поповић" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 3/92, 5/03)
  - Детаљни урбанистички план "Нове пијаце" у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 3/92, 5/03)
  - Детаљни урбанистички план (измене и допуне) стамбеног комплекса ХГИ "М.Закић", ШИК "Ц.Застава", Инд. "14.Октобар" у Крушевцу и ул.Ломничке борбе, ("Службени лист општине Крушевац", бр.23/89, 5/03)
  - Детаљни урбанистички план стамбеног блока између улица Радована Милошевића, Сестре Поповић, 7. Јула и Несврстаних земаља у Крушевцу, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 6/94, 5/03)
  - Урбанистички пројекат између улица "Д.Гајића, Ломничке борбе, Петра Илића и 7. Јула, ("Службени лист општине Крушевац", бр. 10/87, 7/03)

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

ГРАДСКО ВЕЋЕ  
ПРЕДСЕДНИК ВЕЋА

-----  
Драги Несторовић