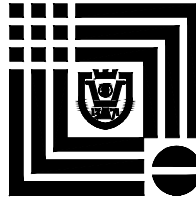


Просторно и урбанистичко планирање
Пројектовање
Инжењеринг
Уређење грађевинског земљишта



**ДИРЕКЦИЈА
ЗА УРБАНИЗАМ
И ИЗГРАДЊУ
КРУШЕВАЦ ЈП**

37000 КРУШЕВАЦ ул. Косанчићева 5, телефон 037 / 421-979, 442-245

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ“
у Крушевцу

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Сл. гласник РС", бр.129/07) и члана 19 Статута Града Крушевца („Сл. лист Града Крушевац", бр. 8/08 и 5/11),

Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 24.09.2015.г. доноси:

План детаљне регулације

„НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ“
у Крушевцу

Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 27.11.2015.г. донела је Закључак о исправци грешке у плану детаљне регулације „Народни универзитет“ у Крушевцу.



НАЗИВ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАРОДНИ УНИВЕРЗИТЕТ“
НАРУЧИЛАЦ:	ГРАД КРУШЕВАЦ
ОБРАЂИВАЧ:	ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ И ИЗГРАДЊУ ЈП КРУШЕВАЦ Косанчићева 5, 37000 Крушевац
ДИРЕКТОР:	ВОЈКАН ТУТУЛИЋ, дипл.инж.арх.
РУКОВОДИЛАЦ ИЗРАДЕ:	МИРОСЛАВ ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.арх.
СТРУЧНИ ТИМ:	АНА ПЕТРОВИЋ, дипл.инж.арх. ПРЕДРАГ АРСИЋ, дипл.инж.саоб. АЛЕКСАНДАР ЦЕКИЋ, дипл.хидрограђ.инж. ДРАГОСЛАВ РАДОЈЕВИЋ, дипл.ел.инж. БОБАН ПЕТРОВИЋ, дипл.маш.инж. ЈАСМИНА МИЈАТОВИЋ, дипл.инж.пејз.арх. АСЕН МАНОИЛОВ, дипл.инж. з.н.р. МИЛИЦА ДИВАЦ, дипл.инж.геод.
САРАДНИЦИ:	СЛАВИЦА СТАНКОВИЋ, тех.цртач СНЕЖАНА РАДОЈКОВИЋ, техн.цртач ЖАРКО МИХАИЛОВИЋ, копирант

САДРЖАЈ

ДЕО I – ОПШТИ ДЕО

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....	1
1.1. Правни и плански основ за израду плана	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела	3
1.4. Опис постојећег стања.....	4
1.5. Оцена катастарских подлога за израду плана	6
1.6. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција	6

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....	8
2.1. Концепција уређења подручја плана	8
2.2. Претежна намена површина и објеката са билансом површина.....	8
2.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене	9
2.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте јавне намене.....	10
2.5. Услови за уређење инфраструктуре	10
2.6. Услови за уређење зеленила	14
2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за издавање локацијских, односно грађевинских дозвола	14
2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја	15
2.9. Мере енергетске ефикасности објеката	20

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	21
3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу	21
3.2. Урбанистички услови по наменама површина.....	23
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	30
4.1. Израда урбанистичких пројеката	30
4.2. Израда пројеката парцелације и препарцелације	30
4.3. Изградња у односу на услове и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа.....	30
4.4. Графички прилози	31
4.5. Прелазне и завршне одредбе.....	31

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр.31/10, 69/10 и 16/11);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације Народни универзитет - 350-120/2015 од 18.06.2014.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 3/14).

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- Генерални урбанистички план Крушевац 2025 („Сл. лист града Крушевца“, бр. 3/15“).

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

Генерални урбанистички план Крушевац 2025

Подручје обухваћено планом налази се у оквиру Централне градске зоне, у урбанистичкој целини 1.1 у оквиру које је планирана претежна намена – централне функције, тип ЦФ-01, допунске намене - становање свих густина, типова: вишепородично становање ВС-01, 02, 03, 04, 05 и породично становање ПС-01.

Централну градску зону карактерише разноврсност намена: становање високих и средњих густина, концентрација јавних функција (управно-административни, објекти културе и

школства), културно-историјских објеката и амбијенталних целина, као и комерцијалних делатности, које заједно генеришу функцију централитета.

Изградња новог и обнова постојећег стамбеног фонда усмерава се на повећање укупног квалитета становања. На овом простору планирају се гаражни и паркинг простори, ради решења мирујућег саобраћаја у градском центру где је концентрација корисника простора највећа, као и очување и формирање зелених простора.

Просторна зона 1 – Централна градска зона

Ознака урб. целине	Претежна намена		Допунска намена		Пратећа намена	
	намена	тип	намена	тип	намена	тип
1.1.	централне функције	ЦФ-01	становање, густине 100-200ст/ха	ВС-01 ВС-02	комуналне делатности	пијаца (П)
			становање, преко 200ст/ха	ВС-03 ВС-04 ВС-05		
			становање до 100ст/ха	ПС-01 ВС-01		
			комерцијалне делатности	КД-02		

Централне функције

Јавне делатности као што су управа и администрација, делатности друштвеног стандарда из области културе и уметности, науке и образовања, социјалне и здравствене заштите, комерцијалне и производно пословне делатности, јавне институције и предузећа, карактеристичне за центар града, су намене које заједно чине градски центар. Намена становања у градском центру не представља централну функцију, већ је последица сложеног комбинавања садржаја на простору у централним градским зонама или приоритетним развојним целинама.

Тип ЦФ-01

Тип ЦФ-01 централних функција планиран је у градском центру и чине га различити садржаји из области јавних функција: управа и администрација (АУ), култура (К) и др., и комерцијалних делатности – типови: КД-01, КД-02 и КД-041.

Централне функције су скуп међусобно усклађених различитих садржаја комерцијалних делатности и јавних функција које генеришу централитет у простору.

Концепт планираног развоја постојећег центра усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен, запуштен и неодговарајуће намене. Унапређење намена подразумева развој комерцијалних делатности и јавних функција као носиоца централитета и даљи развој становања средњих и високих густина кроз унапређење стандарда.

Такође, одређује се да се у даљем урбанистичком планирању успоставе стандарди за реконструкцију целих блокова и обезбеди простор за мирујући саобраћај.

Генералним урбанистичким планом за претежну намену централних функција и допунске намене у простору обухвата предметног ПДР-а дати општи урбанистички услови, који ће бити предмет разраде кроз планове генералне регулације. У наставку је направљена селекција и извод који се односи само на подручје израде плана.

Јавне функције

У Генералном урбанистичком плану под јавним функцијама подразумева се: здравство, социјална заштита, образовање и дечја заштита, култура и информисање, наука, администрација и управа и верски објекти.

Одредбом Генералног урбанистичког плана, тип и габарит објекта мора бити прилагођен условима локације и локалног урбанистичког контекста, што се уређује планском разрадом на основу ГУП-а.

Комерцијалне делатности

Комерцијалне делатности, по одредбама Генералног урбанистичког плана су: трговина, угоститељство, туризам, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и други пословни простори, објекти у функцији туризма. Заузимају градске просторе високог степена јавности и коришћења.

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

Вишепородично становање

Урбанистички параметри Вишепородичног становања у Централној градској зони за тип ВС-02 и ВС-04

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м ²)	Мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	до П+3	слободностојећи	50	600	20
		непрекинути низ		600	15
		прекинути низ		600	15
ВС-04	од П+5 до П+6	слободностојећи	40	1.500	25
		непрекинут низ		1.000	

У оквиру објеката вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

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

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

Границу плана са северозапада чини улица Мајке Југовића, са североисточне стране улица Косанчићева, са југоисточне и југозападне стране се формира дуж граница катастарских парцела које су у обухвату плана: 898/1 и 901/4 обе КО Крушевац.

Планом су обухваћене следеће катастарске парцеле: 901/4, 901/1, 901/3, 901/2, 900/2, 900/3, 900/1, 899, 898/2 и 898/1, све КО Крушевац.

Површина обухвата плана је 48а и 42м².

1.4. Опис постојећег стања

Природне карактеристике подручја

Земљиште обухваћено Планом спада у категорију равних терена. Надморска висина се креће од коте 158,50м у северозападном делу подручја до коте 159,70м у југозападном делу подручја.

Најчешћи ветрови се јављају из правца југа, најинтезивнији из правца југоистока и северозапада.

Стечене карактеристике подручја

Постојећа намена површина

Простор у обухвату плана налази се на атрактивној и доминантној локацији простора који се дефинише као строги центар града.

Затечени објекти потичу из прве половине 20.-тог века. Спратности објеката су: приземни или објекти са спратом. Већина објеката првобитно је била намењена становању, али од 50-тих година прошлог века променили су намену у објекте намењене: управи, администрацији, пословању, друштвеним делатностима, а касније и угоститељству, које је посебно развијено након 2000.-те године, када је улица Мајке Југовића проглашена за „Улицу унапређеног пословања“.

У оквиру подручја посебно се истиче јавни објекат „Народног универзитета“ значајан по својој неокласицистичкој обради, као и значајном простору који обухвата. У његовом непосредном окружењу на посебној парцели налази се приземни монтажни објекат који је у предходном периоду коришћен за пословање и администрацију, али је сада напуштен.

Објекти градитељског наслеђа у улици Мајке Југовића по намени су јавних функција или комерцијалне, трговинско услужне делатности. Унутрашњост блока у ком се налазе ови објекти је девастирана неодговарајућим садржајима и недовољно партерно уређена.

Улица Мајке Југовића је у строго контролисаном саобраћајном режиму и отворена је за пролаз моторних возила станара и власника објеката, као и јавних комуналних и хитних служби. Улица Косанчићева налази се у режиму једносмерне саобраћајнице и нема услова за промену у двосмерну.

Обзиром на режим саобраћајница у непосредном контакту са подручјем постоје извесна ограничења у том смислу. Такође, уочена је потреба за додатним паркинг местима посебно из разлога позиције подручја и објеката у окружењу који су већином циљ путовања већине корисника моторних возила која долазе до овог подручја.

Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

Саобраћај

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом улице Косанчићева (са западне стране), делом улице Мајке Југовића (са јужне стране).

Генералним планом улица Косанчићева је дефинисана као део секундарне саобраћајне мреже града Крушевца, док је улица Мајке Југовића дефинисана као пешачка зона.

У функционалном смислу улица Косанчићева служи као приступна саобраћајница, док улица Мајке Југовића служи за одвијање пешачког саобраћаја.

Паркирање је извршено са десне стране коловоза дуж Косанчићеве улице.

Хидротехничке инсталације

- Водовод

Улична водоводна мрежа је изграђена у улицама: Косанчићевој – ТПЕ 100, Мајке Југовића – ЛГ 400 и ТПЕ 110. На ову постојећу водоводну мрежу су прикључени сви објекти у оквиру локације обухваћене планом.

- Канализација отпадних вода

Улични колектор је изграђен у улици Мајке Југовића, димензија Ø200мм. На ову канализациону мрежу су прикључени сви објекти у оквиру граница плана.

На самој локацији Народног Универзитета изграђена је канализација отпадних вода Ø200мм, са уливом у постојећи колектор у Мајке Југовића.

- Одводњавање

Атмосферска канализација је изграђена у улицама Мајке Југовића (примарни атмосферски колектор) са уливом у Кожетински поток и Косанчићевој (секундарни колектор). Ка овим колекторима гравитирају све грађевинске парцеле обухваћене овом планском документацијом.

Електроенергетика

У контактним зонама предметног плана постоји кабловски вод 35kV „Крушевац 4 - Центар“.

Постојећи потрошачи, који се налазе унутар предметног плана, напајају се електричном енергијом и из околних ТС10/0,4kV: ТС10/0,4kV „Бетекс“, снаге 1x630 kVA и ТС10/0,4kV: ТС10/0,4kV „Чешаљ“, снаге 1x1880 kVA.

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1kV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским са СКС-ом.

Постојећи електроенергетски водови и објекти су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази учртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

Телекомуникације

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

Енергофлуиди

Предметно планско подручје (према ГУП-у) планирано је за топлификацију.

У комплексу ПДР инсталисани су следећи топоводи и то:

- ДН 400 у Косанчићева улици и
- ДН 200 у улици Мајке Југовића.

Зеленило

Подручје Плана се наслања на уређену пешачку зону – улицу Мајке Југовића и главни градски трг – Трг косовским јунацима. Слободне и зелене површине су делимично или потпуно неуређене (слободне површине уз зграду Народног универзитета, унутрашњи простори иза низа објеката у улици Мајке Југовића).

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

Подручје плана карактеришу објекти евидентирани као непокретна културна добра, сходно томе свака изградња на простору мора бити усклађена са условима надлежне институције.

Евидентирана непокретна културна добра која уживају предходну заштиту су:

- Зграда Народног универзитета у Косанчићевој бр.4 (к.п.бр. 898 КО Крушевац);
- Кућа у Косанчићевој улици б. 2 (к.п.бр. 899 КО Крушевац);
- Зграда у улици Мајке Југовића бр. 1 (к.п.бр. 900/1 КО Крушевац);
- Кућа у улици Мајке Југовића бр. 3 (к.п.бр. 900/2 КО Крушевац);
- Кућа у улици Мајке Југовића бр. 7 (к.п.бр. 901/3 КО Крушевац).

1.5. Оцена катастарских подлога за израду плана

У складу са чл. 40 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14) о врсти и начину прибављања катастарских подлога за потребе израде планске документације извршено је прибављање подлоге.

Геодетска подлога за израду предметног Плана је катастарско топографски план који је израдило овлашћено предузеће за обављање такве врсте делатности, са приказаним стањем и који је оверен од стране Републичког геодетског завода – СКН Крушевац (датум овере је 15.06.2015.г.).

1.6. Преглед предходних услова и података издатих од стране надлежних институција

- ЈКП Водовод Крушевац, бр.50/2 од 29.04.2015.г.;
- Електродистрибуција, д.о.о. Крушевац, бр. 3227/3 од 15. 04. 2015.г.;
- Телеком Србија, извршна јединица Крушевац, бр. 135 808/11 - 2015 од 06.05.2015.г.;
- ЈКП Градска топлана Крушевац, бр. 4489 од 27.04.2015.г.;
- Завод за заштиту споменика културе Краљево, бр. 535/2 од 11.05.2015.г.;

- Министарство унутрашњих послова - сектор за ванредне ситуације одељење у Крушевцу, бр. 07/19 317-85/15 од 16.04.2015.г.;
- Републички сеизмолошки завод Београд, бр. 02- 237 - 3/15 од 21.04.2015.г.;
- Министарство пољопривреде и заштите животне средине Београд, бр. 352-11-03295/2015-14 од 23.04.2015.г.;
- Завод за заштиту природе Србије Београд, 03 бр. 020-7872 од 18.05.2015.г.;
- ЈП Склоништа Београд, бр. 42-5/15-1 од 15.04.2015.г.;
- ЈП Путеви Србије Београд, бр. 953 - 8366 од 20.04.2015.г.;
- Директорат цивилног ваздухопловства Републике Србије Београд, бр. 5-3-09-005872015-002 од 04.05.2015.г.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења подручја плана

Концепт планираног развоја постојећег центра усмерен је на унапређење постојећих намена и уређење простора који је неизграђен и запуштен. Унапређење намена подразумева развој комерцијалних делатности и јавних функција као носиоца централитета и даљи развој становања средњих и високих густина кроз унапређење стандарда.

Евентуални садржаји јавних функција морају бити усклађени са потребама и захтевима њихових носиоца.

2.2. Претежна намена површина и објеката са билансом површина

Подручје обухваћено планом чини један урбанистички блок, чија је планирана претежна намена површина – централне функције која у обухвату плана представља (1) јавне функције са комерцијалним делатностима и (2) становање са комерцијалним делатностима.

(1) Јавне функције са комерцијалним делатностима

Постојећи објекти се задржавају у постојећим габаритима, уз надградњу до максималне спратности П+1. План предвиђа њихово даље коришћење у свим компатибилним наменама које се могу наћи у оквиру централних функција.

Планом се омогућава и подстиче уређење слободног простора унутар овог подблока, уз његово евентуално обједињавање и продор до суседног подблока.

(2) Вишепородично становање са комерцијалним делатностима

Планирано је уклањање постојећег монтажног објекта и изградња вишеспратног објекта вишепородичног становања. У оквиру овог објекта могуће је део објекта до 40% одредити за комерцијалне делатности.

Планирани урбанистички параметри обезбеђују рационално коришћење простора са слободним простором који се може користити за понуду додатних ексклузивних садржаја самим корисницима планираног објекта или у режиму јавног коришћења обогатити

садржаје централне градске зоне, посебно уколико се успостави веза са слободним простором суседног подблока (1).

Планирана спратност објекта од П+6 може дати нову реперну тачку градског центра усклађену са свим постојећим, без претензиозности да се истом центру наметне и постане сметња.

Мирујући саобраћај корисника објекта мора бити организован на парцели. Обзиром на дефицитарност површина намењених овој намени у овом делу града, план омогућава да се изгради додатан капацитет, како би се понудио и корисницима ван овог блока.

Табела бр. 1 – Биланс површина грађевинског земљишта

Претежна намена простора	Површина	Заступљеност
Јавне функције са комерцијалним делатностима	29а 68м ²	62%
Вишепородично становање са комерцијалним делатностима	18а 74м ²	38%
Укупно	48а 42м²	100%

2.3. Услови за уређење и изградњу површина јавне намене

У обухвату плана детаљне регулације за површине јавне намене опредељује се:

- Локација „Народни универзитет“: јавна функција – високошколска установа

Објекат је реконструисан у предходном периоду и опремљен за намену која подразумева јавно коришћење, у овом случају високошколску установу. Објекат представља добро које ужива предходну заштиту, а у процедури је проглашења за непокретно културно добро – споменик културе.

Планом се овај објекат задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Мере техничке заштите, интервенције и други радови на овом објекту се могу изводити само уз предходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

- Локација Месне заједнице „Веселин Николић“: јавна функција – управа и администрација

Објекат представља добро које ужива предходну заштиту.

Планом се овај објекат задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Мере техничке заштите, интервенције и други радови на овом објекту се могу изводити само уз предходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

- Локација Туристичке организације „крушевац“: јавна функција – управа и администрација.

Објекат представља добро које ужива предходну заштиту.

Планом се овај објекат задржава у постојећим хоризонталним и вертикалним габаритима.

Мере техничке заштите, интервенције и други радови на овом објекту се могу изводити само уз предходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

2.4. Попис парцела и опис локација за јавне површине и објекте јавне намене

- „Народни универзитет“ у ул. Косанчићевој - обухвата к.п.бр. 898/2 КО Крушевац;
- МЗ „Веселин Николић“ у ул. Мајке Југовића - обухвата к.п.бр. 900/1 и користи к.п.бр. 900/3 КО Крушевцу кроз коју се приступа објекту;
- Туристичка организација „Крушевац“ - обухвата к.п.бр. 900/2 КО Крушевац и користи к.п.бр. 900/3 КО Крушевцу кроз коју се приступа објекту.

2.5. Услови за уређење инфраструктуре

Саобраћајна инфраструктура и нивелација

Саобраћајнице су у контактної зони границе плана са североисточне и северозападне стране. Задржава се постојећи саобраћајни режим постојећих прикључака.

Реализација вишепородичног објекта са комерцијалним делатностима изискује изградњу подземне гараже за коју је потребно обезбедити приступне рампе због чега је потребно обезбедити додатне прикључке на улицу Косанчићеву.

Хидротехничке инсталације

- Водовод

Постојећи објекти су прикључени на уличну водоводну мрежу. Новопланирани стамбено-пословни објекти се прикључују на уличну водоводну мрежу Косанчићеве улице. Минимална димензија прикључног вода износи Ø100мм, а у складу са прописима везаним за заштиту објеката од пожара. У погледу санитарних потреба новопланираних објеката ова димензија прикључка такође задовољава.

У циљу водоснабдевања и заштите од пожара за новопланиране објекте формирати два независна вода. На воду спољашње хидрантске мреже поставити надземне противпожарне хидранте. На овај вод је могуће прикључити и унутрашњу хидрантску мрежу новопланираних стамбено – пословних објеката.

- Канализација отпадних вода

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. Новопланиране објекте је могуће прикључити на постојећи одвод из Народног Универзитета.

Подрумске просторије објеката прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Запрљане воде које се јављају у гаражама објеката од прања подова потребно је пре упуштања у канализацију прерадити сепараторима уља и нафтних деривата.

- Одводњавање

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

Електроенергетика

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 140W по м² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6, према следећем обрасцу:

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу:

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

* (n) број планираних стамбених јединица; * (m) година за коју рачунамо потребну снагу.

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

$$P_j = 258,53 \text{ kW}$$

Постојеће ТС10/0,4kV, које покривају постојећи конзум, задржавају се на садашњем нивоу.

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

На основу претпостављене једновремене снаге 258,53kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 1 (једну) нову ТС 10/0,4kV снаге до 1x630kVA и за њу прикључни кабловски вод 10kV. Грађевински део новопланиране ТС 10/0,4kV пројектовати тако да буде уклопљена у амбијенталну целину.

Постојећу НН мрежа се задржава осим стубове постојеће НН мреже који су угрожени изградњом нових саобраћајница и објеката, и изместити их у тротоаре истих.

Јавну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Услови за електроенергетику

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

- Подземни водови

Сви планирани подзмени високонапонски каблови се полажу према регулационим елементима. 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 0,7 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 и 1м за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: најмање 30°, по могућности што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани 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 енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

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.

Телекомуникациона инфраструктура

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

Услови за фиксну телефонију

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу. 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 и 1м за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° . Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани 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 0,8 м.

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

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

Енергофлуиди

За дистрибуцију топлотне енергије у комплексу планира се изградња топловодне мреже за планиране објекте на парцели 898/1.

У улици Косанчићевој, од постојеће коморе, новим цевоводом ДН 65 од предизолованих цеви, до објекта на предметној парцели.

Топловодну мрежу изводити од предизолованих цеви, у свему према ЕН стандардима и техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топловодних 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 топловода 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 топловодну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта, изградити топлотну подстаницу. Потребно је изградити одговарајући прикључак од топловода до подстанице на најпогоднији начин. Сви планирани објекти се прикључују на топловодну мрежу према важећим прописима и стандардима, као и према условима надлежног предузећа ЈКП „Градска топлана“ Крушевац.

2.6. Услови за уређење зеленила

Површине под зеленилом ће бити уређене на основу пројеката пејзажно-архитектонског уређења. С обзиром да је блок у директној вези са пешачком зоном Улице мајке Јевросиме и Тргом косовских јунака, уређење испред зграде Народног универзитета, као и све ободне слободне површине, функционално и естетски уредити као део овог простора. Уређење треба да садржи поплочавање, урбани мобилијар и зеленило примерено амбијенту.

Простор унутар блока уредити као блоковско зеленило са елементима за одмор и игру деце предшколског узраста. Зеленило формирати од декоративних врста лишћара, четинара и жбуња системом мањих зелених површина и жардињера.

2.7. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта неопходан за издавање локацијских, односно грађевинских дозвола

Комплетна комунална опремљеност грађевинског земљишта подразумева постојање водовода, фекалне канализације, решено одвођење атмосферских вода, трасу електроенергетских водова, трасу топловода непосредно уз парцелу, као и телекомуникационих кабловских веза и уличне расвете.

Степен комуналне опремљености у границама обухвата плана је такав да омогућава издавање локацијских, односно грађевинских дозвола.

2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

План заштите и ревитализације третира градитељску баштину на нивоу стратешког планирања, а на основу евиденције објеката и целина са споменичким вредностима.

На основу Закона о културним добрима планиране мере заштите односе се и на културна добра која уживају претходну заштиту до проглашења за културно добро.

У зонама заштите потребно је остварити (где год је то могуће) услове за продужетак или ревитализацију првобитне намене. Објектима или целинама које су неповратно изгубили своју првобитну намену, функцију или садржаје могу се одредити нове функције, под условом да не захтевају радикалне измене архитектонског, а нарочито спољашњег изгледа, или урбане матрице целине. Нове намене и садржаје треба детаљно анализирати и доследно планирати.

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

- очување аутентичности објеката и простора у границама заштите;
- уклањање неодговарајућих објеката и садржаја;
- спровођење мера правне и техничке заштите, подразумевајући конзерваторске и рестаураторске интервенције код објеката који су угрожени, односно код којих су преправкама умањене споменичке вредности;
- стварање неопходних услова за савремено коришћење објеката;
- евентуална изградња нових објеката у зонама заштите, на основу и у оквирима урбанистичких планова, урбанистичких пројеката и програма ревитализације, израђених у складу са Генералним урбанистичким планом;
- забрана рушења заштићених и евидентираних објеката, без обзира на њихово грађевинско стање;
- санација и адаптација у складу са савременим потребама, али уз поштовање режима заштите и предходно утврђених конзерваторских услова од стране надлежне службе заштите;
- обрада слободних простора и површина, који сачињавају одређене амбијенте такође треба да се обухвате даљом планском разрадом.

За спровођење мера техничке заштите објеката и амбијентата у заштићеним зонама посебно се утврђује обавеза примене аутентичних материјала, архитектонских детаља, колорита, и то код свих интервенција које могу да угрозе или деградирају споменичка својства објеката.

Генерална валоризација градитељског наслеђа на подручју плана дата је Елаборатом заштите градитељског наслеђа урађеног за потребе израде ГУП-а Крушевац (јануар 2014.г.) од стране надлежне Службе заштите (Краљево).

Добра која уживају претходну заштиту на подручју Плана:

(5 објеката)

- Зграда Народног универзитета у Косанчићевој бр.4 (к.п.бр. 898 КО Крушевац);

- Кућа у Косанчићевој улици б. 2 (к.п.бр. 899 КО Крушевац);
- Зграда у улици Мајке Југовића бр. 1 (к.п.бр. 900/1 КО Крушевац);
- Кућа у улици Мајке Југовића бр. 3 (к.п.бр. 900/2 КО Крушевац);
- Кућа у улици Мајке Југовића бр. 7 (к.п.бр. 901/3 КО Крушевац).

Методолошки поступак евидентирања објеката градитељског наслеђа одвија се као континуирани процес, у складу са Законом до проглашења за културно добро, тако да списак није коначан. Подразумева се да ће се евидентирати нови објекти, а већ евидентирани ће се проглашавати за споменике културе, или категорисати.

Степени заштите

На основу споменичке валоризације објекти који се налазе у Плану су добра која уживају предходну заштиту и за њих се утврђује III степен заштите који се спроводи на објектима архитектонских, урбанистичких и амбијенталних вредности који имају статус предходне заштите. На овим објектима се могу вршити слободне интервенције у смислу њихове рестаурације и адаптације, а према условима Службе заштите.

Саставни део Плана су услови, одн. мишљење Завода за заштиту споменика Краљево бр. 535/2 од 11.05.2015.

Мишљење се односи на објекат Народног универзитета, чија је реконструкција завршена у предходном периоду. Према условима, објекат који представља добро које ужива предходну заштиту, у процедури је проглашења за непокретно културно добро – споменик културе. Изградња је предвиђена на парцели која је формирана од дела парцеле која је раније припадала парцели објекта Народног универзитета. Изградња на сада суседној парцели, обзиром на репрезентативност објекта Народног универзитета, намеће потребу издавања услова службе заштите за изградњу на суседној парцели.

Треба имати у виду да је објекат Народног универзитета будуће непокретно културно добро које ће имати и своју заштићену околину, што је и парцела на којој је предвиђена изградња. Заштићена околина културног добра се формира у циљу ограничавања изградње која својим својствима, габаритом или наменом може угрозити, умањити и прикрити вредности здања, које представља једну од најзнаменитијих зграда у Крушевцу.

Према мишљењу Завода за заштиту споменика, величина парцеле не пружа могућности за изградњу објекта који не би угрозио споменичко својство и репрезентативност постојеће зграде.

За објекте која уживају предходну заштиту на подручју Плана, а који се налазе у улици мајке Југовића, План предлаже даље уређење простора којим би се повећавала његова неоспорна вредност. Објекти у улици Мајке Југовића по намени су или објекти јавних функција или комерцијалних делатности. Унутрашњост парцела је у одређеној мери девастирана са објектима који нису у довољној мери сачувани, или наменама које не представљају адекватне садржаје за овај простор. Могући садржаји ових објеката су утврђени Планом, као и уређење слободних површина пројектима пејзажно архитектонског уређења. За ове објекте, а на основу споменичке валоризације и утврђеног степана заштите неопходно је да се мере техничке заштите, интервенције и други радови на објектима који уживају предходну заштиту могу изводити само уз предходно издате услове и сагласности од стране надлежне Службе заштите и на начин утврђен Законом о заштити културних добара.

Саставни део документационе основе је извод из „Елабората заштите културног и градитељског наслеђа“, који је израдио надлежни Завод за заштиту споменика културе

Краљево, за потребе ГУП-а, јануара 2014.г. и допуна издатих услова бр.1268/2 од 20.10.2014.г.

Услови и мере заштите природе и природних добара

Подручје Плана се не налази унутар заштићеног природног добра за које је спроведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа, нити у простору евидентираних природних добара. Сходно томе, Решењем бр. 020-78/2 Завода за заштиту природе издати су услови који се односе на заштиту природе и који су саставни део Плана.

Услови и мере заштите животне средине

На подручју плана остварен је позитиван ниво заштите животне средине, обзиром да нису планирани извори који угрожавају квалитет ваздуха, воде и нема чиниоца који остварују прекомерну буку.

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

Ваздух

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

Планом је предвиђено стварање услова за реализацију планираних намена, инфраструктурно и комунално опремање и уређење подручја, што подразумева временски ограничене утицаје на квалитет ваздуха у фази припремних и осталих радова на реализацији планираних пројеката.

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

Смернице и мере заштите ваздуха за подручје Плана:

- подстицање коришћења еколошки прихватљивијих енергената, обновљивих извора енергије и увођење енергетске ефикасности;
- смањење броја индивидуалних котларница и ложишта, ширење система централизованог снабдевања енергијом, ширење гасификационог система;
- обострано/једнострано озелењавање саобраћајница свих рангова и категорија и озелењавање свих површина у функцији саобраћаја (паркинг-простора, платоа);
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција, у складу са важећим Законом и подзаконским актима;

Заштита земљишта од загађивања

Заштита земљишта најуже је повезана са заштитом ваздуха и воде, јер се многи од загађивача преко падавина, нагиба и пукотина у тлу и сл. преносе из вода у земљиште. Решавање одлагања и одношења комуналног отпада мора се планирати уз обавезну рециклажу смећа. Евакуацију отпадака такође врши у складу са важећим прописима.

Посебну пажњу посветити озелењавању насеља.

Еколошка компензација

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

Заштита од буке и вибрација

Опште мере заштите становништва од буке у животној средини, обухватају одређивање акустичних зона Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца“, бр. 8/2012), у складу са наменом простора. Подручје плана припада осталим зонама, што представља зоне са мерама за отклањање извора буке и мерама заштите од буке.

Заштита од буке на подручју Плана мора бити интегрални део акустичног зонирања подручја града Крушевца и спроводиће се у складу са Законом о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“ бр. 36/09 и 88/10), Уредбом о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивања индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.75/10), Правилником о дозвољеном нивоу буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 72/10), Правилником о методама мерења буке, садржини и обиму извештаја о мерењу буке („Сл. гласник РС“, број 72/10), Одлуком о мерама за заштиту од буке („Сл. лист града Крушевца“, бр. 8/2012).

Еколошка валоризација Простора

У оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ подручје у обухвату Плана припада еколошкој подцелини „Центар“ која обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону. Централна градска зона представља културно историјско и административно језгро града и карактерише је разноврсност намена: становање високих густина, концентрација јавних функција (објекти управе и администрације, објекти културе и школства), културно-историјских објеката и амбијенталних целина, комерцијалних делатности, као и већи део градских спортских садржаја.

Услови и мере заштите од пожара

Планом је просторним распоредом објеката и слободних површина, саобраћајницама, примењеним инсталацијама потребно остварити мере заштите од пожара.

Заштита од пожара подразумева предузимање одговарајућих мера, које се односе на више аспеката.

Урбанистичко - архитектонске мере

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

Релативно мала спратност објеката омогућава брзу и ефикасну евакуацију становништва и материјалних добара из објеката док слобоне површине у оквиру плана представљају

противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију становништва и материјалних добара.

Мере при пројектовању и изградњи објеката

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

- у јавним и објектима јавне намене (јавна управа, школе, објекти културе, подземне и веће гараже, трафо станице, котларнице, пословне просторије и други објекти), у свему се морају применити прописане мере за заштиту од пожара;
- по завршетку радова, обавезно је прибавити сагласност надлежног органа да су пројектоване мере заштите од пожара изведене;
- у објектима у којима се предвиђа коришћење, смештај и употреба уља за ложење или гасних котларница морају се обавезно применити технички прописи за ову врсту горива;
- стамбени објекти за вишепородично становање и објекти јавне намене морају бити обезбеђени одговарајућим средствима за гашење пожара (пожарним хидрантима, ватрогасним апаратима и др. средствима, као и уређајима за дојаву пожара);
- електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;
- нови објекти ће бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала
- као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.

Да би се отпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара („Сл.гласник РС“, бр.111/09 и 20/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона („Сл.лист СФРЈ“, бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара („Сл.лист СФРЈ“, бр.30/91), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара („Сл.лист СРЈ“, бр.8/95), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издатих од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Секретаријат унутрашњих послова у Крушевцу, Одсек противпожарне полиције, бр. 07/19 317-85/15 од 16.04.2015.

Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

Сеизмика

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје обухваћено Планом у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и није област са сопственим трусним жариштем. У односу на максимални очекивани интензитет земљотреса, заштита подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима при пројектовању и грађењу.

Услови и мере заштите од ратних дејстава

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

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

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

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

При пројектовању објеката и приступних површина објектима јавних функција и вишепородичног становања обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којим се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр.22/15) и и уз поштовање одредби Закона о спречавању дискриминације особа са инвалидитетом („Службени гласник РС“, бр.33/06).

2.9. Мере енергетске ефикасности објеката

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у обухвату Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- примена енергетски ефикасне расвете за тотоаре и прилазе;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстанци и уградњом термостатских вентила.

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи услови парцелације

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

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

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

Општи услови регулације

Регулациона линија

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

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

Општи услови изградње

Планом је дефинисана могућност изградње објеката следећих намена:

- централне функције (јавне функције и комерцијалне делатности)
- вишепородично становање.

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

Забрањена је изградња објеката у функцији делатности која би буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама и другим штетним дејствима или визуелно могла да угрози намену простора.

Урбанистички показатељи, дефиниције

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

Урбанистички показатељи дати су као максималне дозвољене вредности које се не могу прекорачити.

Висина објеката

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

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

- кота приземља нових објеката на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Изградња других објеката на истој грађевинској парцели

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

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

Одводњавање површинских вода

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

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора.

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

Ограђивање грађевинских парцела

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

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

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

Грађевинске парцеле објеката јавних функција могу се ограђивати транспарентном оградом максималне висине 0,9м, која може имати парапет максималне висине 0,4м.

Постављање контејнера за одлагање смећа

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то: 1 контејнер на 1.000м² корисне стамбене површине и 1 контејнер на 500м² корисне површине пословног простора.

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима датих Планом и условима надлежних институција.

3.2. Урбанистички услови по наменама површина

Централне функције

Тип ЦФ-01

Овај тип централних функција планиран је у градском центру и чине га различити садржаји из области јавних функција (управа и администрација (АУ), култура (К) и др.), и комерцијалних делатности (типови: КД-01, КД-02 и КД-041).

Као допунске намене централним функцијама планирано је вишепородично становање средњих и високих густина.

За подручје у обухвату плана планиране намене површина су:

- Објекти јавних функција
- Комерцијалне делатности
- Вишепородично становање

Урбанистички параметри садржаја централних функција и вишепородичног становања дефинисани су у посебним тачкама.

Јавне функције са комерцијалним делатностима

Дозвољена намена

- Јавне функције

У овом Плану објекти јавних функција су: школство - високо образовање (зграда Народног универзитета) и објекти администрације и управе (зграда Туристичке организације и месне заједнице Веселин Николић).

У оквиру ове намене, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области комерцијалних делатности (трговина, пословање, услуге и сл.).

На грађевинској парцели није дозвољена изградња помоћних објеката.

- Комерцијалне делатности - тип КД-02

Подразумева комерцијалне делатности (трговину, угоститељство, пословање и сл.) у функцији допунске и пратеће намене у оквиру претежне намена у подблоку.

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

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

Тип обеката:

Објекти су постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу или једнострано узидани "двојни" (објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле,

Спратност објеката:

П+1

Постојећи објекти су различитих висина и спратности (приземни, приземље и спрат). Обзиром да се ради о објектима који су грађени у различитим временским интервалима Планом је дозвољено је да се објекти на к.п.бр. 900/1, 900/2 и 901/2 надграде до висине кровног венца објекта на к.п.бр. 901/3, као и надградња објекта на к.п.бр. 901/4 до висине кровног венца објекта на к.п.бр. 903, уз обавезно издавање мера техничке заштите и сагласности надлежне службе заштите.

Максимални ИЗ на нивоу подблока (%)

60%

Тип и габарит објеката се задржава. У деловима подблока неадекватни садржаји могу се унапредити и заменити новим, тако да је површина под објектима прилагођена условима локације и локалном урбанистичком контексту.

Величина парцеле

Величина парцеле је утврђена Планом и представља постојеће површине катастарских парцела.

Грађевинска линија

Грађевинске линије су утврђене планом и дате у графичком прилогу бр. 2 План намене површина са регулацијом.

Паркирање

Улица Мајке Југовића је пешачка зона, и у делу контакта са границом плана није предвиђена за одвијање колског саобраћаја и организовање паркирања.

Корисници простора користе паркинг просторе у непосредној близини подручја.

Правила за реконструкцију, доградњу и адаптацију постојећих објеката

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

Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката мора бити у складу са условима из Плана, Законом о ауторском и сродним правима, као и мерама заштите за објекте културног наслеђа утврђених на основу споменичке валоризације.

Архитектонско обликовање објеката

Архитектура објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора.

Изглед објекта који ужива предходну заштиту, као и објеката који представљају њихову непосредну, а самим тим и заштићену околину мора бити усклађен са условима надлежних институција.

Претварање таванског простора у користан простор – могуће је, али без нарушавања вертикалног габарита и изгледа крова, уз уградњу кровних прозора и сагласност Завода за заштиту споменика културе Краљево.

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

Кровове изводити као косе, вишеводне, обзиром на тип кровова објеката до чије се висине приземни објекти могу надградити.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Унутрашња дворишта формирана у овом подблоку која имају приступ из улице Мајке Јевросиме функционално и естетски уредити у складу са пешачком зоном на коју се надовезују.

Слободне површине испред зграде Радничког универзитета, као и све ободне слободне површине, функционално и естетски уредити у складу са уређењем осталог простора.

Простор поплочати, опремити урбаним мобилијаром и озеленити примерено амбијенту.

Зеленило формирати од декоративних врста жбуња системом мањих зелених површина и жардињера.

Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

У оквиру подблока (1) површине 2968м² остварена БРП објекта је 3.500м².

Вишепородично становање са комерцијалним делатностима

Дозвољена намена

- Вишепородично становање – ВС-02 и ВС-04

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

У оквиру објекта вишепородичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних, привредних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања. У оквиру објекта не могу се организовати садржаји који додатно генеришу потребу за паркинг местима, магацинским простором и сл.

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

На грађевинској парцели није дозвољена изградња помоћних објекта.

- Комерцијалне делатности – тип КД-02

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

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

Однос комерцијалних делатности према становању 80% : 20%.

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

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

Комерцијалне делатности морају еколошки и функционално бити примерене зони становања.

Тип објекта:

Објекат може бити постављен на грађевинској парцели:

- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),

Спратност објекта

ВС-02 и КД-02: П+3

ВС-04 и КД-02: П+6

Максимални ИЗ на нивоу парцеле (%)

28 % на основу површине опредељене за изградњу.

Уколико је улаз у подземну гаражу ван површине опредељене за изградњу, не улази у овај проценат.

Величина парцеле

Величина парцеле је утврђена Планом и представља постојећу површину катастарске парцеле.

Ширина фронта парцеле

За део објекта спратности П+3 је ширина фронта парцеле је 20,0м.

Део објекта спратности П+6 постављен је у унутрашњости парцеле која је неправилног облика, тако да је пресек грађевинске линије и бочних граница парцеле минимална ширина парцеле, која је већа од минимално дозвољене од 25,0м.

Грађевинска линија

Грађевинске линије су утврђене планом и дате у графичком прилогу бр. 2 План намене површина са регулацијом.

Грађевинска линија за надземни део објекта према регулационој линији улице Косанчићеве се утврђује на минимум 30,9м.

Грађевинска линија за надземни део објекта према бочној суседној парцели са југоисточне стране, паралелна је са бочном фасадом постојећег објекта Народног универзитета, а налази се на минималном удаљењу од границе суседне парцеле на 2,5м.

Грађевинска линија за надземни део објекта која са предходно наведеном чини простор за изградњу објекта максималне спратности П+3 удаљена је од исте 14м, а од границе суседне парцеле са северозападне стране 5м.

Грађевинска линија за надземни део објекта према унутрашњој суседној парцели са југозападне стране је управна на бочне грађевинске линије, а на минималном удаљењу од границе суседне парцеле на 2,5м до 5,5м.

Грађевинска линија за надземни део објекта која са предходно наведеном чини простор за изградњу објекта максималне спратности П+6 удаљена је од исте 11м.

Грађевинска линија рампе, одн. колског улаза у подземне етаже, према регулационој линији улице Косанчићеве се утврђује на минимум 12,6м. Грађевинска линија према бочној суседној парцели са југоисточне стране, паралелна је са бочном фасадом постојећег објекта Народног универзитета, а налази се на минималном удаљењу од границе суседне парцеле на 2,5м до 3,4м, а према парцели Народног универзитета са северозападне стране 5м.

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

Подземне и подрумске етаже могу прећи задате грађевинске линије до граница парцеле, али не и регулациону линију према јавној површини.

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле.

Грађевински елементи објекта

Грађевински елементи објекта на нивоу приземља не могу прелазити грађевинску, односно регулациону линију.

Испади на нивоима изнад приземља су могући, и то максимално 0,6м, уз услов да хоризонтална пројекција објекта не прелази задате урбанистичке параметре. Испади на објекту не могу бити на мањем растојању од 2,5м од границе парцеле.

Грађевински елементи рампе, одн. колског улаза у подземне етаже не могу прелазити укупну висину од 1,5м.

Међусобна удаљеност слободностојећих вишеспратних објеката

Међусобна удаљеност објеката утврђена је узимајући у обзир њихову висину, намену и оријентацију.

Паркирање

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора, осим за: трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица.

Део паркирања се може решити на грађевинској парцели као отворени паркинг простор.

Гаража се планира у оквиру објекта, као подземна гаража.

Гаража се може извести у више подземних етажа, уколико нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе.

Подземне гараже се не урачунавају у индекс изграђености и индекс заузетости.

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

Архитектонско обликовање објеката

Планирани објекат не треба својом формом, изгледом, габаритом или наменом да угрози, умањи или прикрије вредности објекта Народног универзитета.

Архитектура нових објеката треба бити усмерена ка очувању и подизању амбијенталних вредности простора.

Врсту и облик крова прилагодити намени објекта и обликовним карактеристикама окружења. За део објекта спратности П+З дозвољен је само раван кров.

Уређење зелених и слободних површина на парцели

Зелене и слободне површине на парцели, функционално и естетски уредити као део већ формиране амбијенталне целине и део околног простора.

Простор поплочати, опремити урбаним мобилијаром и озеленити примерено амбијенту.

Простор унутар блока уредити као блоковско зеленило са елементима за одмор и игру деце предшколског узраста.

Зеленило формирати од декоративних врста лишћара, четинара и жбуња системом мањих зелених површина и жардињера.

Одлагање смећа

Постављање контејнера за смеће, новопланираног објекта не може бити видљиво – надземно, већ контејнери морају бити унутар објекта или ако су ван габарита да се изведу као подземни.

Приказ остварених урбанистичких параметара и капацитета

У оквиру подблока (2) површине 1.874м² остварена БРП надземног дела објекта је 2.954м².

Уколико се гради вишепородични стамбени објекат (60% : 40%):

- Стамбени део, минимално 1.772м² БРП
- Комерцијални део, максимално 1.182м² БРП

Уколико се гради комерцијални објекат (80% : 20%):

- Комерцијални део, минимално 2.363м² БРП
- Стамбени део, максимално 591м² БРП

Подземне етажне не улазе у прорачун.

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Израда урбанистичких пројеката

Планом нису предвиђене локације за даљу разраду урбанистичким пројектима или расписивањем конкурса.

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

4.2. Израда пројеката парцелације и препарцелације

На основу чланова бр. 65, 66, 67, 68 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14) израђују се пројекти парцелације и препарцелације, као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама овог Плана.

4.3. Изградња у односу на услове и мере заштите непокретних културних добара и амбијенталних целина и заштите културног наслеђа

Све врсте рестаураторских, конзерваторских и радова на ревитализацији објеката културног наслеђа, као и других радова на објектима под заштитом радити у складу са прописаним условима и сагласностима добијеним од стране надлежне службе заштите (Завод за заштиту споменика културе) и у складу са Законом о планирању и изградњи („Сл.гласник („Службени гласник РС”, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14).

4.4. Графички прилози

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

1. Постојеће стање
2. План намене површина са регулацијом
3. План грађевинских парцела јавне намене

4.5. Прелазне и завршне одредбе

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гласник РС“, бр. 22/2015) је једино могућа само за параметре који нису Планом одређени.

Ступањем на снагу овог Плана престаје да важи део Регулационог плана пословног блока у ул. Милоја Закића „пешачка зона“ у Крушевцу („Сл. лист општине Крушевац“, бр. 4/96, 5/93 и „Сл. лист града Крушевца“, бр. 1/13) и то катастарске парцеле бр. 901/4, 901/1, 901/3, 901/2, 900/2, 900/3, 900/1, 899, 898/2 и 898/1 КО Крушевац.

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

I Број: 350-460/2015

ПРЕДСЕДНИК
Живан Николић, с.р.