

# САДРЖАЈ



1. ПОДАЦИ О ОБРАЂИВАЧУ ПЛАНА
2. ТЕКСТУАЛНИ ДЕО
3. ГРАФИЧКИ ДЕО
4. АНАЛИТИЧКО ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

## САДРЖАЈ / ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

<b>1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА.....</b>	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ за израду плана .....	1
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за план.....	1
1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела .....	3
1.4. Опис постојећег стања .....	3
<b>2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА.....</b>	<b>7</b>
Концепција уређења простора.....	7
2.1. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намена површина и објеката и могућих компатибилних намена, са билансом површина.....	7
2.2. Урбанистички услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене са пописом парцела	8
2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	9
2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта по целинама или зонама који је потребан за издавање локацијских услова, односно грађевинске дозволе .....	16
2.6. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја .....	17
2.7. Мере енергетске ефикасности објеката .....	24
<b>3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>26</b>
3.1. Израда урбанистичког пројекта .....	26
3.2. Локације за које је обавезна израда планова парцелације, односно препарцелације.....	26
3.3. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу .....	26
3.4. Урбанистички услови парцелације, регулације и изградње по грађевинским зонама .....	40
<b>4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>ERROR! BOOKMARK NOT DEFINED.</b>
4.1. Примена плана .....	45
4.2. Локације за које је обавезна израда урбанистичких пројеката.....	45
4.3. Израда пројеката парцелације и препарцелације.....	46
4.4. Урбанистички планови који се стављају ван снаге .....	46
4.5. Графички прилози .....	46
4.6. Прибављање земљишта у јавну својину .....	46
4.7. Списак координата јавног земљишта .....	46
4.8. Ступање на снагу плана .....	51

# 1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

## 1.1. Правни и плански основ за израду плана

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

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон и 9/20);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената („Службени гласник РС“, бр. 32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације "МАРКО ОРЛОВИЋ" у Крушевцу, од 25.12.2018.године. („Службени лист града Крушевца“, бр. 15/2018);
- Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја за План детаљне регулације "МАРКО ОРЛОВИЋ"; IV Бр.350-685/2018. од 21.12.2020. године

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

- План генералне регулације ЈУГ (Сл. лист града Крушевца бр. 12/2017).

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

ПДР-а обухвата урбанистичку целину 4.2. у оквиру Плана генералне регулације ЈУГ.

**План генералне регулације ЈУГ (Сл. лист града Крушевца бр. 12/17)**

Урбанистичка целина 4.2. површине 8,11 ха, захвата простор око улице Радета Јашаревића

**Стамбено мешовита зона «Југ»**

наставља се на мешовиту зону која се развила око централне градске зоне, и сама је скуп различитих намена.

Третирани простор, урбанистичке целине 4.2. на северном делу обухвата ПГР планира се за следеће намене:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01,
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена: привредне делатности ПД-03.

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

*Услови за уређење зеленила, Зеленило јавног коришћења*

- За увођење новог јавног зеленила неопходна је израда пројекта пејзажног уређења и елбората о фитосанитарном статусу постојећег зеленила.

**Урбанистичка целина 4.2.****Преовлађујућа намена: породично становање (ПС-01)**

Породично становање Тип ПС-01

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

У оквиру породичног 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.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру самосталног објекта на истој парцели.

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

Урбанистички параметри Породичног становања:

Тип	Спратност	Тип објекта	Макс. ИЗ (%)	Мин. П парц. (м <sup>2</sup> )	Мин. ширина фронта парц. (м)
ПС-01	До П+1+Пк	Слободностојећи	50	300	12
		Прекинути низ		250	10
		Двојни		2 x 250	2 x 10
		Непрекинути низ		200	6

Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02

Пратећа намена: привредне делатности ПД-03

Тип ПД-03

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

За изградњу објекта користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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

ПДР „МАРКО ОРЛОВИЋ“

Граница Плана детаљне регулације Марко Орловић (у даљем тексту Граница) почиње у северном делу плана и иде у смеру казаљки на сату, од раскрснице улица Достојевског (к.п. 2820/2) и улице Хајдук Вељкове (к.п. 2655/2), тј. тремеђе са к.п. 2820/1, улицом Бруски пут (к.п. 2655/2), затим јужном границом к.п. 2820/1 у правцу исток-запад, пратећи западне границе катастарских пацела 2413/1 и 2413/2 тако што пресецају к.п. 2347/7 (Кошијски Поток), 2414/1 и 2412/45 и даље западном границом к.п. 2820/1 до места одакле је почела.

Све наведене парцеле у обухвату границе плана, припадају КО Крушевац.

Граница планског подручја, приказана у графичком прилогу може се сматрати прелиминарном. Коначна граница планског подручја дефинисаће се приликом припреме нацрта плана.

Површина обухвата плана је површине око 8,02 ха.

#### Списак парцела у обухвату плана ПДР „Марко Орловић“

**Целе катастарске парцеле:** 2668, 2669, 2670, 2671, 2819/3, 2672, 2819/2, 2672, 2673, 2819/1, 2817/5, 2674, 2818/4, 2818/3, 2818/1, 2817/4, 2675, 2818/2, 2817/2, 2676, 2817/3, 2608/1, 2817/1, 2816/5, 2816/4, 2816/1, 2677, 2678, 2816/3, 2816/2, 2815/5, 2679, 2815/4, 2815/3, 2815/2, 2815/1, 2680, 2812, 2813, 2811/8, 2681, 2811/9, 2814, 2684/1, 2684/2, 2811/7, 2811/4, 2683, 2682, 2811/5, 2684/3, 2811/6, 2811/2, 2811/3, 2684/4, 2810, 2809, 2685, 2811/1, 2806/2, 2686, 2808, 2806/3, 2687, 2806/1, 2807, 2688, 2805, 2804, 2800, 2799, 2689, 2803, 2798, 2690/1, 2801/3, 2690, 2802, 2801/1, 2797, 2801/2, 2796, 2690/2, 2690/3, 2791/3, 2795, 2693, 2794, 2692, 2696, 2697, 2791/2, 2695, 2792, 2793, 2791/1, 2694, 2698, 2787, 2790, 2788, 2789, 2701/1, 2699, 2701/2, 2700, 2786, 2781/1, 2702, 2781/3, 2781/2, 2703, 2780, 2785, 2779, 2705, 2784, 2782, 2704, 2706, 2783, 2778, 2707, 2776, 2775, 2777, 2709, 2771/1, 2770, 2708, 2774, 2772, 2773, 2710, 2771/2, 2711/1, 2771/3, 2711/2, 2769, 2768, 2712, 2711/3, 2767, 2713, 2765, 2766, 2714, 2764, 2763, 2715, 2762, 2761/2, 2716, 2761/3, 2761/1, 2760, 2717, 2758, 2718, 2759, 2719, 2757, 2720, 2756, 2721/1, 2754, 2755, 2721/2, 2753, 2721/3, 2752, 2723, 2722, 2751/3, 2751/1, 2751/2, 2724, 2750, 2725, 2749, 2726, 2748, 2727, 2728, 2747, 2729, 2746, 2730, 2745, 2731/1, 2744, 2743, 2731/2, 2742, 2731/3, 2741/3, 2732, 2741/2, 2741/1, 2733, 2739, 2740, 2738, 2737, 2734, 2736 и 2735.

**Делови катастарских парцела:** 2655/2, 2412/1, 2341/7, 2820/1, 2608/2, 2412/1, 2414/1, 2413/1, 2413/2 и 2635/7.

Све парцеле у обухвату плана припадају КО Крушевац.

### 1.4. Опис постојећег стања

Подручје у обухвату Плана захвата део јужног обода градског језгра, има полигонални карактер и развијено је у правцу север-југ.

#### 1.4.1. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке карактеристике подручја плана условљене су положајем Крушевца у западноморавској долини, где су развијене простране алувијалне равни доњег тока Западне Мораве и Расине са израженим језерским и речним терасама.

У обликовању рељефа на подручју плана најзначајнији улогу имају процесима геолошке историје, обликовањем речних тераса. Планом је обухваћено више терасне равни, реке Расине и јужног обода западно моравске долине са апсолутном надморском висином од око 162м и благим падом према североистоку. Терен је раван и широко отворен према свим странама, према западу је брдо Багдала, а према истоку и североистоку долина реке Расине.

Геолошке карактеристике терена на вишој речној тераси, представљене суречним и језерским седиментима, где су претежно заступљени шљункови и пескови. Педолошки састав земљишта чине алувијални наноси, а у грађи терена као литолошки члан претежно учествује гајњача.

У хидрогеолошком смислу на подручју плана површински водот је Кошијски поток који је делимично зацељен, док подземне воде нису довољно истражене.

На основу доступних карата сеизмичких hazarda, територија града Крушевца у целини припада зони 80 MCS, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности, зона са умереним и условно повољним степеном угрожености и средњом вероватноћом појаве потреса.

Опште климатске карактеристике: Према доступним подацима за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи око 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добрима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1 мм), тако да је на овом простору заступљен континенталан плувиометријски режим, а падавине у облику снега се јављају од новембра до априла. У току године највећу честину јављања имају тишине, а најчешће је заступљен јужни ветар.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, нема значајнијих ограничења, терен је повољан и условно повољан за изградњу, као део опште стамбене зоне изграђеног грађевинског земљишта.

#### **1.4.2. Грађевинско подручје**

Грађевинско подручје се поклапа са обухватом плана.

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

Ова урбанистичка целина налазе се на северу стамбено-мешовите зоне "ЈУГ". Доминантну и већинску окупирану површину чине парцеле на којима су подигнути објекти индивидуалног становања са незнатним пословањем и садржајима мале привреде. По правилу су објекти прво грађени уз постојећу улицу Радета Јашаревића да би се накнадно ширили на слободним површинама по ободу зоне.

Дуж улице Бруски пут је присутна тенденција изградње објеката комерцијалних делатности.

Породични објекти дуж постојећих, поменутих улица грађени су на парцелама и по наслеђеној урбаној матрици, која претставља једну од најстаријих у граду, у приличној мери нарушену непланском изградњом новим објектима, који су у различитим периодима били подигнути стихијски, без одобрења надлежног органа. Објекти се користе за становање, ретко са комерцијалном наменом у приземљима истих или у издвојеним зградама на земљишту чији је власник Град. унутар већих парцела (2820/1) налазе се више малих, фактичких парцела које су некада пратиле габарите објеката.

На простору који се третира овим планом нема јавних објеката као ни објеката администрације и управе. Од објеката јавне намене заступљени су обданиште и дом културе.

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

Приказ површина постојећих намена у оквиру грађевинског земљишта

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Комерцијалне делатности КД-02	0,7	8,66
Породично становање ПС-01	5,38	66,58
Неуређено земљиште	1,3	16,08
Саобраћајнице	0,7	8,68
Укупно	8,02	100,00

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

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

постојеће стање

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Хајдук Вељкове (са северноисточне стране), делом Улице Бруски пут која се поклапа са Државним путем IB реда број 38 Крушевац – Блаце – Белољин (са источне стране) и делом Улице Достојевског (са севернозападне стране) и оне су са савременим коловозним застором.

Унутар простора Плана Улица Радета Јашаревића је са савременим коловозним застором.

Паркирање на подручја Плана се врши на парцелама корисника.

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

Опис постојећег стања

- Водовод

Водоводна мрежа града Крушевца представља део регионалног система водоснабдевања са језера Ћелије. У простору обухваћеним овим планом у улици Радета Јашаревића изграђена је водоводна мрежа ТПЕ Ø110мм. На западној страни плана у смеру северозапад – југоисток пролази водоводна цев АЦЦ 225 која мора да се реконструише због дотрајалости.

- Канализација отпадних вода

Концепција одвођења отпадних санитарних вода града Крушевца је према централном постројењу за пречишћавање отпадних вода (ЦППОВ).

На северозападној страни плана у ободној саобраћајници изграђен је Кошијски колектор отпадних вода Ø400мм. У улици Радета Јашаревића изграђена је канализација отпадних вода Ø200мм. Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу.

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

- Атмосферска канализација

Сливна површина у оквиру плана гравитира сливу регулисаног водотока - Кошиском потоку, који пролази западном страном локације у смеру југозапад – североисток. Поток је регулисан бетонским цевима  $\varnothing 1600\text{mm}$ .

Новопланирана атмосферска канализација у оквиру простора обухваћеног планском документацијом се може прикључити на постојећу атмосферску канализацију.

#### **1.4.4.3. Електроенергетика**

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV “Марко Орловић” и TS 10/0,4kV “Достојевски” као и кабловски водови 10kV чији је списак дат у Претходним условима “ЕПС Дистрибуције” доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац, бр. 8X000-D09.11-209610/2 од 04.08.2020.год., који су саставни део овог плана

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

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

#### **1.4.4.4. Телекомуникације**

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационог центра RDLU Расадник и приступног уређаја OLT Расадник

Постојећа ТК мрежа је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

#### **1.4.4.5. Енергофлуиди**

Снабдевање природним гасом

На подручју обухваћеном Планом детаљне регулације ПДР-„Марко Орловић“, постоје гасне инсталације Јавног предузећа „СРБИЈАГАС“ из Новог Сада и то:

средњег притиска (челична цев  $\varnothing 219,1 \times 6,3\text{ mm}$ ) у улици Достојевског;

ниског притиска (полиетиленска цев  $\varnothing 40 \times 3,7\text{ mm}$ ) у коловозима и тротоарима у улицама и Достојевског, Марка Орловића, Хајдук Вељкова и Бруски пут;

ниског притиска (полиетиленска цев  $\varnothing 40 \times 37\text{ mm}$ ) у свим постојећим улицама насеља.

#### **1.4.4.6. Зеленило**

Постојеће зеленило у оквиру Плана, углавном, чини уређено зеленило вишепородичног становања у урбанистичкој зони 4.2. Зеленило у оквиру породичног становања је заступљено спорадично и без већег је значаја у еколошком погледу.



## 2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

### Концепција уређења простора

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

Простор обухваћен границом Плана детаљне регулације МУДРАКОВАЦ 2 је једна од значајнијих и ангажованијих /у погледу броја корисника и фреквенције/ целина у граду. Са окупираном површином, коју заузимају стамбени и пратећи садржаји у контакту са привредним комплексом „стари аеродром“, чини овај део насеља једном од значајнијих просторних целина.

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

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

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

**2.1.1. Урбанистичка целина 4.2.**

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: породично становање ПС-01,
- Допунска намена: комерцијалне делатности КД-02,
- Пратећа намена привредне делатности ПД-03

**Приказ површина претежне намене простора - урбанистичка целина 4.2.**

Намена површина	Површина (м <sup>2</sup> )	Заступљеност намене (%)
Породично становање	56454	70,4
Саобраћајне површине и приступни путеви	8575	10,7
Вишепородично становање	15148	18,9
<b>Укупно</b>	<b>80177</b>	<b>100</b>

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

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

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

**СПИСАК ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ ЗА  
ПДР “МАРКО ОРЛОВИЋ”**

**Грађевинска парцела бр. 1 (улица)** састоји се из делова катастарских парцела: 2655/2; 2820/1; 2709; 2710; 2713; 2777; 2772; 2713; 2761/1; 2723; 2751/2; 2726; 2727; 2736;

**Грађевинска парцела бр. 2 (улица)** састоји се из целе катастарске парцеле 2734 и делова катастарских парцела 2820/1; 2413/2; 2413/1; 2341/7; 2412/1;

**Грађевинска парцела бр. 3 (улица)** састоји се из дела катастарске парцеле бр. 2413/2;

**Грађевинска парцела бр. 4 (улица)** састоји се из делова катастарских парцела 2655/2 и 2635/7;

**Грађевинска парцела бр. 5 (улица)** састоји се из делова катастарских парцела 2413/1; 2341/7 и 2414/1;

**Грађевинска парцела бр. 6 (улица)** састоји се из дела катастарске парцеле бр. 2655/2;

**Грађевинска парцела бр. 7 (трафостаница)** састоји се из дела катастарске парцеле бр. 2413/1;

Све парцеле у обухвату ПДР „Марко Орловић“ припадају К.О. Крушевац.

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

### 2.3.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

#### 4.3.1. Регулација мреже саобраћајних површина са нивелацијом терена

##### 4.3.1.1. САОБРАЋАЈ

Елементи решења из Плана генералне регулације „Југ“

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом Улице Хајдук Вељкове (са северноисточне стране), делом Улице Бруски пут која се поклапа са Државним путем ИБ реда број 38 Крушевац – Блаце – Белољин (са источне стране) и делом Улице Достојевског (са севернозападне стране). Улица Хајдук Вељкова и Улица Бруски пут (Државни пут ИБ реда број 38 Крушевац – Блаце – Белољин) су дефинисане као део примарне саобраћајне мреже Града Крушевца, док је Улица Достојевског део секундарне саобраћајне мреже, док су све остале улице на подручју предметног плана део терцијалне мреже улица.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу све улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 3.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Улицама које су предмет Плана детаљне регулације не одвија се транзитни саобраћај.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђене су следеће измене:

Улица Радета Јашаревића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.60 метара.

Нова саобраћајница предвиђена Планом је планирана са следећим елементима:

Планирана саобраћајница (О1 – О2) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.60 метара.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза не одвија се предметним улицама.

Бидиклистички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем.

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

Посебне обавезе према кретању особа са посебним потребама

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

#### 4.3.1.2. ПАРКИРАЊЕ

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

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

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

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

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

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

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

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

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

### **2.3.1.3. НИВЕЛАЦИЈА**

#### **НИВЕЛАЦИЈА ТЕРЕНА – ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ**

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је улицама Достојевског, Хајдук Вељкова, Бруски пут и ул.Слатинском које су са савременим коловозним застором и чија се нивелација задржава по постојећем тј фактичком стању. На планираним саобраћајницама које треба да се изграде дате су коте нивелације и подужни падови у свим карактеристичним тачкама по свим важећим техничким прописима и нормативима.

### **2.3.2. Хидротехничке инсталације**

#### **планирано стање**

##### **2.3.2.1. Водоводна мрежа**

Неопходно је извршити реконструкцију водоводне мреже која је изграђена од азбест-цементних (АЦЦ) цеви, због дотрајалости исте.

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопланираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100 мм, изузев изградња слепог цевовода не мањег од Ø80мм и дужине ≤ 80м. Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања. Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø100мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø100мм. 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.

#### **Услови изградње**

- материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање;
- минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2м до темена цеви.
- приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих;
- цеви обавезно поставити на постељици од песка;
- пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова;
- трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама;
- мора се градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени,
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност цевовода и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;

- цевоводи се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну водоводну мрежу;
- улична водоводна мрежа се пројектује као прстенаста;
- на мрежи се поставља довољан број затварача како би се омогућило искључивање појединачних сектора у случају интервенције;
- градска водоводна мрежа се водом снабдева са једног изворишта и на њу није дозвољено прикључивати воде из неиспитаних извора;
- димензионисање водоводне мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног цевовода Ø 100мм, према важећим противпожарним прописима;
- на уличној водоводној мрежи се постављају противпожарни хидранти, по правилу надземни, а уколико ометају комуникацију, могу се поставити и подземни хидранти (димензије хидраната су No80 и No100, у зависности од потребног протока, растојање између хидраната износи највише 150м).

### 2.3.2.2. Канализација отпадних вода

Постојећи објекти су прикључени на уличну канализациону мрежу. У новопланираним саобраћајницама предвиђена је изградња фекалне канализације са уливом у постојећу канализацију отпадних вода.

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 постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.

На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 32м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.

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

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

Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објеката од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објеката на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод" (обавезна је израда прикључног шахта).

#### Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне отпадне воде које одговарају загађењу отпадних вода из домаћинства (уколико отпадне воде својим загађењем прелазе дозвољене вредности морају се пре упуштања у јавну канализациону мрежу предтретманом свести на дозвољени степен загађења);
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;

- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објект не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- свака грађевинска парцела може имати само један прикључак на уличну канализациону мрежу;
- отпадне воде се одводе превасходно гравитационим путем, а уколико са појединих парцела није могуће отпадне воде одвести гравитационо било због недовољне дубине постојећих колектора или због нерационалних трошкова изградње планираних колектора проистеклих претежно из велике дубине укопавања (дубине >4м), могуће је одвођење отпадних вода извести канализацијом под притиском;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 40м);
- на ревизионим силазима се постављају поклопци за тешко саобраћајно оптерећење D400, осим на зеленим површинама где се саобраћајна оптерећења не предвиђају;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø200мм;

- **Атмосферска канализација**

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар подручја обухваћено Планом како је приказано у графичком прилогу.

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

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

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

Минимална димензија уличних примарних и секундарних колектора износи Ø300мм, а бочних сливничких веза Ø200мм.

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

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

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

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.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- на канализационој мрежи се поставља довољан број ревизионих силаза како би се омогућила њена контрола у току експлоатације (ревизиони силази се постављају на свим преломима трасе у хоризонталном или вертикалном погледу и на правим деоницама на растојању не већем од 160D, а максималном од 50м);
- шахтове у које се вода директно слива са коловоза (шахтови са сливним решеткама од нодуларног лива са шарком димензија 490\*320мм) градити са таложником дубине 40-50цм;
- сливничке везе треба да су минималних димензија Ø200 мм;
- шахтови треба да су од армирано-бетонски кружних (Ø1000 мм) и конусних (Ø600 мм) елемената;
- сливници треба да су од армирано-бетонских цеви Ø600 мм са таложником дубине 30-40цм за тешко саобраћајно оптерећење D400;
- на сливнике монтирати сливне решетке;
- димензионисање канализационе мреже се врши хидрауличким прорачуном, с тим што је минимална димензија уличног колектора Ø300мм.





Новопланирани објекти несмеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће и нове гасоводне мреже.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода средњег притиска је 3.0 m.

Минимално растојање темеља објекта од гасовода ниског притиска је 1.0 m.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у зеленим површинама је објекта од гасовода је 0.8 m.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у тротоарима (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте тротоара) је 1.0 m.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.35 m, без примене посебне механичке заштите.

Минимално висина надслоја у односу на укопани гасовод у коловоз саобраћајнице (од горње ивице гасоводне цеви до горње коте коловозне конструкције) је 1.0 m, са механичком заштитом у заштитној цеви.

У зони 5.0 m лево и десно од осе постојећих гасовода није дозвољено надвишавање (насипање постојечег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена.

За паралелно вођене других инфраструктурних инсталација обавезо је поштовање Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16.0 бар.

У појасу ширине по 3.0 m са сваке стране рачунајући од осе гасовода минималног радног притиска МОП 16.0 и 4.0 бар, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих зелених радова ручним ископом.

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

Зеленило јавног коришћења - зеленило на површинама јавне намене и у оквиру објеката јавних функција

### **А. Линеарно зеленило**

Дрворед се планира у улицама на тротоарима који имају довољну ширину, како се не би угрожавало одвијање пешачког саобраћаја. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се формира у озиданим јамама или жардињерама.

*За линеарно зеленило важе следећи урбанистички услови:*

Линеарно зеленило ускладити са ширином профила и распоредом уличних инсталација.

Не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати саобраћај или изазвати повређивање учесника у саобраћају.

Не смеју да се користе врсте које имају отровне делове, као ни врсте са потврђеним алергогеним својствима.

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.

### **Б. Зеленило вишепородичног становања**

Зеленило у стамбеним зонама се планира у зонама вишепородичног становања. У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спадају мање зелене површине парковског карактера, зелене траке између стамбених објеката, предбаште и сл. Зеленило стамбених зона укључује и пејзажно-архитектонске

елементе (стазе, дечја игралишта, елементе за рекреацију и сл.). Садржаји намењени корисницима различитих старосних и интересних група планирају се у одвојеним мањим целинама. Због близине стамбених објеката, нарочито је важно планирати биљне врсте које имају контролисани раст и не угрожавају кориснике, као ни становнике блока. Планирати отпорне декоративне врсте са позитивним утицајем на животну средину а коришћење жбунастих и цветних врста свести на акцентовање улаза и одређених архитектонских елемената.

#### В. Зеленило у зонама индивидуалног становања

Зеленило у оквиру зоне становања је зеленило ограниченог коришћења.

С обзиром да чини велику површину у оквиру Плана, учешће зеленила које се формира у овим зонама је веома важно. Основну вредност ове категорије, у погледу заштите животне средине, представља распрострањеност на целом подручју насеља и могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста. Такође утиче на амбијенталну вредност насеља као и његову особеност.

Препорука је да се део дворишта према улици уреди декоративним зеленилом. Осим цветних површина које преовлађују у уређивању индивидуалних дворишта, неопходно је посветити пажњу и високом дрвећу у оквиру просторних могућности. Посебно је важно користити аутохтоне и добро прилагођене биљне врсте, али с обзиром на могућност интензивне неге, могу се применити и егзоте, посебно оне са израженим санитарним дејством. Коришћење четинарских врста је важно из хигијенско-санитарних разлога, а такође, и због стварања зимског ефекта.

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

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

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

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

За потребе израде ПДР-а МАРКО ОРЛОВИЋ од стране Завода за заштиту споменика културе Краљево, на основу Закона о културним добрима, нису утврђене мере заштите и услови чувања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту.

На простору обухваћеном границом плана нису убележена непокретна културна добра, која уживају заштиту на основу Закона о културним добрима.

Услови чувања, одржавања, коришћења и мере заштите:

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

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

Трошкове надзора, ископавања и конзервације откривеног матријала, сноси инвеститор.

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

### **Услови и мере заштите природе**

На основу Решења Завода за заштиту природе Србије, Канцеларија у Нишу, 03 бр. 020-1845/2, од 07.08.2020.године, у обухвату плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите и не налази се у просторном обухвату еколошке мреже Републике Србије.

Планирана намена површина је усклађена са претежним наменама које су дефинисане планом вишег реда (ППР Југ) у делу опште стамбене зоне града, која се непосредно наслања на централну градску зону и неформално ромско насеље.

Планом је прописано обавезно процентуално учешће зеленила и уређење слободних површина, као и услови за дефинисање зелених коридора и системско повезивање са постојећим системом зелених површина.

У циљу заштите природе и биодиверзитета и унапређења стања животне средине, у планска решења уграђени су прописани услови и обавезне мере заштите:

- поштовање дефинисаних урбанистичких параметара, утврђена растојања, процентуално учешће површина под зеленилом и сл.;
- обавезна санација свих деградираних површина;
- изградња и потпуно инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и санација насеља, тако да се не ремете подземне хидрографске везе и карактеристике подземних и површинских вода;
- дефинисане површине за стационарни саобраћај обавезно озеленити одговарајућим врстама, или при уређењу применити растер плоче са травнатим површинама (водећи рачуна да се истовремено омогући очување кореновог система и спречи денivelисање подлоге);
- уређење и озелењавање слободних површина и формирање зелених површина у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности, планирано је као зеленило јавног коришћења, линијско зеленило, зеленило окупација и сл.;
- формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда, заштитног зеленила, планирати као зеленило високе декоративности и тематски усклађено са планираном наменом и архитектуром, уз примену аутохтоних, брзорастућих врста и избегавање врста, које су алергене и инвазивне;
- активности на припреми и чишћењу терена треба да заобиђу период репродукције биљака и животиња (од 15.априла до 15.јула);
- уколико се у току радова наиђе на објекте геолошко-палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла за које се претпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач радова је дужан да о томе у року од 8 дана обавести Министарство заштите животне средине односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је *Одлуку о неприступању изради Стратешке процене утицаја ПДР Марко Орловић на животну средину* (Службени лист града Крушевца, бр. 15/2018).

Планиране претежне намене: породично становање типа ПС-01 и комерцијалне делатности типа КД-02, са пратећим и допунским саржајима и зона вишепородичног становања који се задржавају. Планом се стварају услови за унапређење и развој становања, услуга и јавних функција, заштиту простора и рационално коришћење грађевинског земљишта.

Простор плана обухвата део стамбено мешовите зоне, која се развијала непосредно уз централну градску зону, што је условило заступљеност различитих намена, али и неформално ромско насеље формирано неплански. Концепт заштите животне средине подразумева одговарајуће мере санације насеља, комунално и инфраструктурно опремање, са циљем ублажавања потенцијалних облика загађивања и успостављање мониторинга животне средине.

Забрањена је изградња и уређење простора за складиштење отпада, као и отворених складишта за отпадна возила, кабасти отпад и секундарне сировине у зонама становања.

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

Подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини ЈУГ, а обавезне мере заштите су:

1. уређење предметног подручја усмерено је на санацији постојећег ромског насеља и уређење површина које су неуређене и неизграђене, или неодговарајуће намене, а које су еколошки и функционално примерене предметној зони,
2. реализовање планираних садржаја по највишим еколошким стандардима, уз поштовање прописаних правила уређења и правила грађења и прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру;
3. рационално коришћење енергије, употребу обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности свих објеката;
4. формирање линијског зеленила и бициклистичких стаза тамо где услови регулације то дозвољавају и обавезно озелењавање слободних и паркинг површина;
5. мере заштите животне средине обавезно се примењују код урбанистичко - архитектонске разраде локација и у поступку реализације пројеката;
6. обавезно је спровођење поступка процене утицаја и израда студије процене, преко надлежног органа, за пројекте који могу имати утицај на животну средину, у складу са Законом о процени утицаја и Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр 114/04).

### Заштита ваздуха

Максимално поштовање урбанистичких параметара (однос изграђених и слободних површина и карактера изграђе), уз обавезно процентуално учешће зелених површина и уређење слободних неизграђених површина.

Смањење аерозагађења гашењем индивидуалних котларница и ложишта и прелазак на даљински систем централизованог снабдевања топлотном енергијом гасификације насеља.

Већа употреба обновљивих извора енергије (соларна енергија – употреба фотонапонских модула и топлотних колектора), уз поштовање прописа о енергетској ефикасности.

Формирање и одржавање заштитног зеленог појаса од врста отпорних на аерозагађење дуж фреквентних саобраћајница, озелењавање слободних површина и планирање бициклистичког саобраћаја.

#### Заштита од буке

У складу са граничним вредностима индикатора буке, утврђују сетихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке, који могу повећати ниво. Тихе зоне обухватају зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације, зелених површина, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, објекте здравства, што обухвата и обавезан мониторинг буке у зонама које су сврстане у тихе зоне.

Спровођење адекватних мера звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији у складу са посебним прописима.

Сви извори буке морају поседовати исправе са подацима о нивоу буке при коришћењу и одржавању, као и упутствима о мерама за заштиту од буке (атест, произвођачка спецификација, стручни налаз о мерењу нивоа буке).

Формирање заштитног зеленог појаса/заштитних баријера (антизвучне баријере) у оквиру планског подручја и озелењавање слободних и паркинг површина, а при пројектовању и грађењу објеката обавезна је примена мера звучне заштите, тако да се ниво буке не повећава.

#### Заштита вода

Управљање отпадним водама по усвојеном сепаратном систему, планирано је комплетно комунално уређење и опремање хидротехничком инфраструктуром, проширење и реконструкција канализационе мреже и обавезно прикључење свих објеката на канализациону мрежу.

Евакуација атмосферских вода извршити на безбедан начин – по потреби изградњом сепаратора (таложника) уља имасти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Носиоци пројеката и генератори технолошких или отпадних вода са површина које могу да садрже штетне материје, а који отпадне воде испуштају у реципијент или јавну канализацију, дужни су да изграде и одржавају уређаје или сепараторе за пречишћавање отпадних вода до захтеваног нивоа и од надлежног органа прибављају посебно одобрење о испуштању отпадних вода у јавну канализацију (квалитет, предтретман).

Само условно чисте атмосферске воде са кровних и чистих бетонских површина и условно чисте технолошке воде (расхладне), чији квалитет одговара II класи воде, могу се без пречишћавања упуштати у реципијент или колектор.

#### Заштита земљишта

Рационално коришћење грађевинског земљишта и обавезна примена урбанистичких параметара, у складу са планираном наменом у оквиру опредељених урбанистичких целина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности или било које активности, која може да загади или деградира земљиште.

Обавезно је уклањање свих дивљих депонија исанација деградираних површина.

#### Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: болница, дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта (удаљеност од парцеле не може бити мања од 50м);

За реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, обавезно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради /не изради Студије о процени утицаја на животну средину за планиране пројекте потенцијалне изворе нејонизујућег зрачења у складу са Уредбом о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна

процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину (Службени гласник РС, бр. 114/08).

У обухвату плана нису дозвољена потенцијално ризична постројења и објекти, у којима може доћи до хемијских удеса и објекти где је заступљена технологија са потенцијалним ризиком од пожара, акцидентног изливања хазардних материја и отпадних вода.

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

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

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

#### Управљање отпадом

Забрањено је одлагање отпада ван простора посебно уређених и опремљених одговарајућим судовима за сакупљање различитих типова отпада.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда, обезбедити простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада, који треба да задовоље хигијенске и естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина. На локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) за комунални отпад постављају се корпе или канте за смеће као урбани мобилијар.

У зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада са карактеристикама комуналног отпада је суд - контејнер, запремине 1100 литара, габарита 1,5x1,3m, апроксимативно, један контејнер се поставља на 800m<sup>2</sup> корисне површине или 1,1 контејнер на 1000m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица. За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m<sup>2</sup> глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута, са решеним одвођењем атмосферских оцедних вода. Ови простори треба да су обележени и приступачни за возила и раднике јавне хигијене (ручно гурање контејнера не дужије од 15m по равној подлози), са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања;

У зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити до 0,5m<sup>2</sup> површине, која испуњава услове одржавања хигијене и неометаног приступа.

Објекти који имају туристичку, спортско - рекреативну и комерцијално - услужну намену, морају имати посебне просторије за привремено одлагање комуналног отпада. Величина просторије се утврђује према броју корисника, а приступ овом простору мора бити повезан на приступни пут (преко рампе за приступ

комуналног возила). Просторије се налазе у оквиру објеката као засебне, без прозора, са електричним осветљењем, са точећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком.

Чврст отпад са карактеристикама секундарних сировина и други рециклабилни отпад се организовано прикупља у посебним контејнерима (жичани за папир, картон и пластику, затворени контејнери за стакло).

Поступање са комуналним и другим отпадом организовано је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање отпада преко надлежног комуналног предузећа, уз поштовање принципа примарне селекције отпада и основних санитарно-хигијенских и естетских захтева и захтева приступачности.

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

Планом су обезбеђене следеће мере заштите од пожара:

просторним распоредом планираних објеката формиране су неопходне удаљености између објеката које служе као противпожарне преграде,

саобраћајна мрежа омогућава приступ ватрогасним возилима до планираног објеката,

водоводна мрежа, у склопу плана водовода и канализације, обезбеђује довољне количине воде за гашење пожара,

електрична мрежа и инсталације су у складу са прописима из ове области,

објекат мора бити снабдевени одговарајућим средствима за гашење пожара,

уз инвестиционо - техничку документацију, за одређене врсте објеката у складу са члановима 33. и 34. Закона о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18) урадити главни пројекат заштите од пожара.

Урбанистичко - архитектонске мере

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

Мала спратност објекта омогућава брзу и ефикасну евакуацију људи и материјалних добара из објекта док слободне површине у оквиру пројекта представљају противпожарну преграду и простор на коме је могуће извршити евакуацију људи 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, комерцијалним, и стамбеним објектима 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;

електрична мрежа и инсталација морају бити у складу са прописима из ове области;

нови објектат треба бити изграђени од тврдых, инертних и ватроотпорних материјала

као и остале мере предвиђене правилницима из ове области.



Да би се одпоштовале мере заштите од пожара објекти се морају реализовати сагласно Закону о заштити од пожара ("Сл.гласник РС", бр. 111/09, 20/15 и 87/18), Закону о запаљивим течностима и запаљивим гасовима ("Сл. гласник РС" бр. 54/15), Правилнику о техничким нормативима за електричне инсталације ниског напона ("Сл.лист СФРЈ", бр.53/88, 54/88 и 28/95), Правилнику о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл.гласник РС", бр.3/18), Правилнику о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређене платое за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл.лист СРЈ", бр.8/95), Правилнику о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/87), Правилнику о техничким нормативима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија ("Сл. лист СЦГ" бр. 31/05), Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000 В ("Сл. лист СФРЈ" бр. 4/74), Правилнику о техничким нормативима за детекцију експлозивних гасова и пара ("Сл. лист СФРЈ" бр. 24/93), Правилнику о смештању и држању уља за ложење ("Сл. лист СФРЈ " бр. 45/67), Правилнику о техничким нормативима за заштиту од пожара станбених и пословних објеката и објеката јавне намене ("Службени гласник РС", бр.22/19), и осталим важећим прописима из ове области.

Саставни део Плана су и предходни услови за заштиту од пожара издати од стране Министарства унутрашњих послова Републике Србије, Сектор за ванредне ситуације, Одељење за ванредне ситуације у Крушевцу 09.17.1 бр. 217-326/20 од 25.08.2020 год.

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

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

#### **2.6.6. Сеизмика**

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

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

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

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

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

Обавезни елементи приступачности су:

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

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

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

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

## 2.7. Мере енергетске ефикасности објеката

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

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

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

### Мере за унапређење енергетске ефикасности

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

- извођење грађевинских радова на објектима у границама Плана, у циљу повећања енергетске ефикасности - боља изолација, замена прозора, ефикасније грејање и хлађење;
- подизање нивоа свести крајњих корисника о енергетској ефикасности, потреби за рационалним коришћењем енергије и уштеди која се може постићи спровођењем мера енергетске ефикасности;
- побољшање енергетске ефикасности јавне расвете - замена старих сијалица и светиљки новом опремом која смањује потрошњу;
- побољшање енергетске ефикасности водовода и канализације - уградњом фреквентних регулатора и пумпи са променљивим бројем обртаја;
- побољшање енергетске ефикасности даљинског грејања изградњом модерних подстаница и уградњом термостатских вентила.

## 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 3.1. Израда урбанистичког пројекта

Овим Планом су одређене локације за израду урбанистичких пројеката.

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

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

Планом се одређује израда пројекта парцелације, односно препарцелације за:

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

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

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

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

### 3.3.1. Општи услови парцелације

Општа правила парцелације садрже услове за формирање грађевинских парцела у односу на начин приступања на јавну саобраћајну површину, минималну ширину фронта и минималну површину парцеле.

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

Услови за формирање грађевинске парцеле дефинисани су регулационом линијом према јавној површини, границама према суседним парцелама и преломним тачкама, које су одређене геодетским елементима.

Новоформирана регулациона линија, дата у плану, уколико се не поклапа са постојећом катастарском границом парцеле, представља нову границу парцеле, односно поделу између јавне површине и површина за остале намене.

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

Уколико грађевинска парцела има излаз на више јавних површина, довољно је да минимални фронт буде остварен према једној јавној површини.

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

Дозвољена је препарцелација и парцелација парцела уз услов задовољавања минималне површине прописане планом и обезбеђивање приступа.

Грађевинска парцела се формира, уз поштовање постојећих катастарских парцела и правила овог Плана, задржавањем катастарских парцела које постају грађевинске уколико задовољавају минималне услове прописане за целину у којој се налазе; од делова катастарских парцела; спајањем целих или делова катастарских парцела.

Ако постојећа катастарска парцела не испуњава услове прописане овим планом, обавезна је израда пројекта препарцелације у циљу укрупњавања и формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Промена граница катастарских парцела и формирање грађевинских парцела спајањем и деобом катастарских парцела, целих или делова, у свему према условима плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон и 9/2020) и Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања

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

### 3.3.2. Општи услови регулације и нивелације

#### Регулациона линија и појас регулације

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

Најмање дозвољене ширине појаса регулације по врстама саобраћајница:

- примарна саобраћајница .....10м
- секундарна саобраћајница .....7,5м
- терцијална саобраћајница .....6,5м
- општински пут .....8м
- колски пролази .....5м
- приватни пролази .....2,5м
- пешачке стазе .....1,5м

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

### Нивелација

У нивелационом смислу читав посматрани комплекс генерално је раван или благо пада ка северу .

Постојећи терен је раван са минималним подужним падовима( где је терен условљавао мин. подужни нагиб). Посматрано на нивоу читавог предметног блока тај подужни нагиб се креће од 0,30% до 2,10 %, на планираним саобраћајницама .Подужни падови су усвојени на основу сагледавања постојећег стања њиховог уклапања са околним изграђеним тереном (улазима,парцелама) на планираним саобраћајницама.

Због наведене нивелације терена као начин дренарања и одводњавања простора предлаже се искључиво систем атмосферске инфраструктуре као једини који може сигурно да реши проблем одводњавања где није могуће површинско одвођење воде са коловоза.

У нивелационом смислу све постојеће саобраћајнице у оквиру предметног комплекса са савременим коловозним застором задржавају своје нивелете коловоза и тротоара. Уколико се предвиђа проширење или девијација неке од улица са савременим коловозним застором њена кота нивелете остаје иста обзиром да су на исту већ наслоњени и прилагођени контактни улази и објекти. Услови одвођења вода гравитационим путем су повољни .

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

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

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

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

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

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

Грађевинска линија подземних етажа или објеката може се утврдити и у појасу између регулационе и грађевинске линије надземних етажа, као и у унутрашњем дворишту изван габарита објекта, ако то не

представља сметњу у функционисању објекта или инфра-структурне и саобраћајне мреже. Подземна грађевинска линија не сме да прелази границе парцеле. Она се дефинише посебно уколико се не поклапа са грађевинском линијом приземља.

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

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

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

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

### 3.3.3. Општи услови изградње

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена Планом је дефинисана могућност изградње:

- **становања (породично становање - типови: ПС-01**

У оквиру објеката породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области јавних функција, комерцијалних и других делатности (трговина, пословање, услуге и сл.), еколошки и функционално примерене зони становања, а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле.

У оквиру породичног становања, могу бити заступљене и друге компатибилне намене из области привредних делатности, еколошки и функционално примерене зони становања.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним етажама стамбеног објекта или у оквиру другог објекта на истој парцели.

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

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

Однос становања према другим наменама: 100-60% : 40-0%.

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

- **комерцијалне делатности – тип: КД-02**

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања или зони спорта и рекреације и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

- **привредне делатности Тип ПД-03**

Подразумева привредне делатности у функцији, допунске и/или пратеће намене у урбанистичким целинама у којима је претежна намена становање (мање производне јединице, мања занатска производња и сл.).

За изградњу објеката користе се урбанистички параметри дефинисани за претежну намену урбанистичке целине у којој се објекти граде.

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

- **зеленило**

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

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

**Тип и намена објеката чија је изградња забрањена**

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

Забрањена је изградња објеката који су у супротности са наменом утврђеном планом.

На грађевинским парцелама вишепородичног становања забрањена је изградња помоћних објеката.

На површини претежне намене комерцијалних делатности, забрањена је изградња самосталних стамбених објеката, осим становања у оквиру објеката.

Однос пословања према становању: 100-80% : 20-0%.

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.

На површини претежне намене јавних функција, забрањене је изградња компатибилних делатности осим изузетно уколико је то могуће, комерцијалних делатности, које подразумевају пословање и различите облике услуга.

Однос јавних функција према пословању: 100-80% : 20-0%.

Забрањена је изградња објеката на геолошки нестабилним теренима, чија нестабилност је доказана у складу са Законом којим се уређују геолошка и инжењерско-геолошка истраживања, у инжењерско-геолошким студијама, елаборатима и другом документацијом.

Забрањена је изградња објеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, а за које се у прописаној процедури не обезбеди сагласност на процену утицаја објеката на животну средину.

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

**Изградња у зонама заштите**

Свака изградња објеката или извођење радова у успостављеним заштитним појасевима, условљена је сагласношћу надлежних установа у складу са одговарајућим законским прописима.

**Изградња других објеката на истој грађевинској парцели**

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња и других објеката, исте или компатибилне намене, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

На истој грађевинској а у оквиру дозвољеног индекса заузетости парцеле, дозвољена је изградња помоћних објеката који су у функцији коришћења основног објекта, чија намена не угрожава основни објекат и суседне објекте.

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



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

Површина посебних објеката: фабрички димњаци, ветрењаче, рекламни стубови и сл., не урачунава се при утврђивању индекса изграђености, односно индекса заузетости грађевинске парцеле.

### **Урбанистички параметри**

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

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

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

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

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

Висина објеката

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

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

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

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

- на релативно равном терену – растојање од нулте коте до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно венца (за објекте са равним кровом),
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута мање или једнако 2,0м - растојање од нулте коте до коте слемена, односно венца,
- на терену у паду са нагибом према улици (навише), кад је растојање од нулте коте до коте нивелете јавног или приступног пута веће од 2,0м - растојање од коте нивелете јавног пута до коте слемена (венца) умањено за разлику висине преко 2,0м,

- на терену у паду са нагибом од улице (наниже), кад је нулта кота објекта нижа од коте јавног или приступног пута - растојање од коте нивелете пута до коте слемена (венца),
- на стрмом терену са нагибом који прати нагиб саобраћајнице висина објекта се утврђује применом одговарајућих предходних тачака,
- кровни венци представљају основне елементе који дефинишу висинску регулацију објекта. У формирању низа обавезно водити рачуна о суседима и усаглашавању ових елемената на суседним објектима уз минимална одступања,
- висина венца новог објекта са венцем усклађује се по правилу са венцем суседног објекта,
- висина надзидка стамбене поткровне етаже износи највише 1,6 м, рачунајући од коте готовог пода поткровне етаже до тачке прелома завршне кровне косине, а одређује се на месту грађевинске линије основног габарита објекта и као таква мора се појавити на најмање 50% дужине сваке фасаде објекта,
- висина новог објекта не сме бити већа од 1,5 ширине регулације улице, односно растојања до грађевинске линије наспрамног објекта, осим у већ изграђеним насељима (дефинисана регулација).

Кота приземља објекта

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

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1,2м виша од нулте коте,
- за објекте на терену у паду са нагибом од улице (наниже), када је нулта кота нижа од коте нивелете јавног пута, кота приземља може бити највише 1,2м нижа од коте нивелете јавног пута,
- за објекте на терену у паду са нагибом који прати нагиб саобраћајнице кота приземља објекта одређује се применом одговарајућих тачака овог поглавља.
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0,2м виша од коте тротоара (денивелација до 1,2м савладава се унутар објекта).

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

За објекте више од 30м неопходно је прибавити мишљење и сагласност институција надлежних за безбедност ваздушног саобраћаја.

### **Грађевинска линија**

#### **Грађевинска линија породичних стамбених објекта - тип ПС-01**

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

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

#### **Грађевинска линија објекта комерцијалних делатности - тип КД-02**

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

**Грађевинска линија објеката привредних делатности - ПД-03**

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

**Међусобна удаљеност објеката**

За све урбанистичке зоне обухваћене Планом детаљне регулације, међусобна растојања објеката се могу и другачије прописати, уколико је решење оправдано и рационално, а урбанистички и архитектонски прихватљиво.

Међусобна удаљеност породичних стамбених објеката - типови ПС-01

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

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

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

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

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

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

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

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

Међусобна удаљеност објеката комерцијалних делатности - тип КД-02

Међусобна удаљеност за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат комерцијалних делатности гради.

Међусобна удаљеност објеката привредних делатности - тип ПД-02

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 2,5м.

Међусобно растојање између објеката на суседним парцелама је минимално  $1/2$  висине вишег објекта, али не мање од 5м.

Међусобно растојање између објеката на парцели је минимално  $1/2$  висине вишег објекта, али не мање од 4м.

Међусобна удаљеност објеката привредних делатности - тип ПД-03

Међусобна удаљеност објеката за нове објекте се утврђује према преовлађујућој намени објеката у зони у којој се објекат привредних делатности гради.

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

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

Објекти вишепородичног становања, са изведеном надградњом се као такви задржавају.

До привођења простора планираној намени, а ради стварања услова коришћења објеката дозвољена је: адаптација, санација, реконструкција (извођење радова у постојећем хоризонталном и вертикалном габариту објекта), инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

На простору између регулационе и грађевинске линије до привођења намени предвиђеној Планом дозвољено је само инвестиционо и текуће (редовно) одржавање објекта.

**Свака интервенција зависиће од фактичког стања и биће утврђена за сваки случај посебно уз обавезно поштовање параметара утврђених планом.**

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

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

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

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

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

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

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

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

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

**Грађевински елементи објекта**

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

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

Испад на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60м, односно регулациону линију више од 1,2м и то на делу објекта вишем од 3м. Хоризонтална пројекција испад поставља се у односу на грађевинску, односно регулациону линију.

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

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

**Спољашње степениште**

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

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

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

- Да се изводи уз сагласност аутора објекта.
- Да са постојећим објектом чини стилски и естетски усклађену целину.
- Да не угрожава функцију и статичку стабилност постојећег и суседног објекта.
- Да буду испоштована правила о минималним растојању габарита објеката. Начин обезбеђивања приступа парцели
- Уколико парцела нема директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај, могуће је формирање приватног пролаза:
- Ширина приватног пролаза за парцеле намењене изградњи породичних стамбених објеката не може бити мања од 2,5м.

- Ширина приватног пролаза за парцеле намењеним изградњи објеката осталих намена, не може бити мања од 5,0м.
- Корисна ширина пролаза на грађевинској парцели, поред једне стране објекта мора бити без физичких препрека (степенице, жардињере, бунари и сл.).
- Прилази комерцијалним, пословним и др. садржајима на парцели морају бити организовани тако да не ометају функцију становања.

### **Паркирање**

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- Паркирање се може организовати као партерно уколико то дозвољавају просторне могућности парцеле, у оквиру гаража и комбиновано.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за сопствене потребе власници објеката комерцијалних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели за смештај возила, како теретних, тако и путничких и то једно паркинг место или једно гаражно место на 70м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м<sup>2</sup> корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м<sup>2</sup> корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- За паркирање возила за сопствене потребе (путничких и теретних возила, као и машина), власници објеката привредних делатности обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, тако да је број паркинг места једнак броју 50% радника из прве смене.
- За паркирање возила за објекте јавних функција потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели, а у складу са наменом објекта: здравствене, образовне и административне установе – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора.
- За паркирање возила за објекте посебне намене потребан број паркинг и гаражних места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели – једно ПМ на 70м<sup>2</sup> корисног простора.
- За објекте јавних функција и објекте комерцијалних делатности у функцији туризма уколико не постоји могућност за паркирање возила на припадајућој грађевинској парцели, паркирање се може организовати на другој грађевинској парцели (у радијусу од 200м) под условом да се гради истовремено са објектом коме служи на начин дефинисан у претходним ставовима, а у складу са наменом објеката.
- За паркирање возила за објекте намењене спорту и рекреацији број паркинг места за сопствене потребе и за кориснике обезбеђује се на грађевинској парцели или у непосредној близини на површини опредељеној за паркирање и то: за спортску халу 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца за путничка возила, 1 ПМ на користан простор за 100 гледалаца за аутобусе.

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

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

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

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

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

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

Одводњавање површинских вода

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

### **Архитектонско обликовање објеката**

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

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.

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

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности. На угаоном објекту кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката у оба правца.

На објектима у низу забрањена је употреба забатног зида на уличним фасадама.

Код објеката у низу водити рачуна да елементи одвођења воде са кровних равни буду "скривени".

Архитектонско обликовање кровова

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

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

### **Ограђивање грађевинских парцела**

Зидане и друге врсте ограда постављају се тако да сви елементи 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.

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

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

Грађевинске парцеле за вишепородично становање се по правилу не ограђују.

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

Грађевинске парцеле за објекте јавних функција се не ограђују, осим ако за то не постоји потреба из безбедносних разлога. Ограда је транспарентна, максималне висине парапета до 0,4м и висине ограде до 2,2м.

Грађевинске парцеле за објекте посебне намене се ограђују, типом ограде прописаном за ту врсту објеката.

Ограде парцела на углу не могу бити више од 0.90м рачунајући од коте тротоара, односно јавног пута, због прегледности раскрснице. Ограде морају бити транспарентне са макси- малном висином парапета 0.40м. Дужина ограде на углу парцеле која је висине 0.90м одређује се за сваки конкретни случај.

Висина ограде парцеле на којој се налазе објекти који представљају непосредну опасност по живот људи, одређује се за сваки конкретни случај.

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

Обезбеђивање контејнера за одлагање смећа реализовати у складу са нормативима и то:

- 1 контејнер на 1000м<sup>2</sup> корисне стамбене површине,
- 1 контејнер на 500м<sup>2</sup> корисне површине пословног простора.

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

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

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

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

Према условима утврђених Планом у делу 2.3. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуреИнжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

#### **Правила за изградњу електроенергетских објеката**

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

##### **Подземни водови**

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

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

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

##### **Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова**

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

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

##### **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (СРПС 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 цев, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

□ 0,8м у насељеним местима

□ 1,2м изван насељених места

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

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

Фиксна телефонија

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

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

-Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (СРПС 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.

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

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

#### **3.4.1. Урбанистичка целина 4.2**

#### **3.4.2 Урбанистичка зона А1 Породично становање ПС-01**

Врста и намена објеката чија је изградња дозвољена

Породично становање типа ПС-01

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

Компатибилна намена

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

Привредне делатности ПД-03

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

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

Комерцијалне делатности морају бити еколошки и функционално примерене зони становања.

Индекс заузетости

Из=50%

Типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката, а на вечим земљишним комплексима објектиу низу и атријумски објекти.

Положај објекта

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

Спратност објекта

ПС-01 до П+1+Пк

Максимална висина венца објекта је 8.50м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

Испади на објекту

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

Услови за формирање грађевинске парцеле

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

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

Паркирање

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

Уређење слободних и зелених површина

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

Архитектонско обликовање

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

Дозвољена намена КД-02

Комерцијалне делатности подразумевају обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени зони становања или зони спорта и рекреације и који се по карактеру и капацитету могу организовати у оквиру планираних објеката и услова простора. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

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

За изградњу самосталног објекта дозвољене намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01 са максималном спратношћу до П+1 уз поштовање параметара описаних у поглављу 3.3.3. Општи услови изградње

Компатибилна намена ПД-03

За изградњу самосталног објекта компатибилне намене користе се урбанистички параметри дефинисани за ПС-01 са максималном спратношћу до П+1 уз поштовање параметара описаних у поглављу 3.3.3. Општи услови изградње

Архитектонско обликовање

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

Паркирање

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

**За све нове објекте на слободним парцелама, као и оне који се граде на изграђеним парцелама, грађевинска линија транслаторно се повлачи у односу на регулациону за одстојање од 3м. На постојећим објектима у појасу 3м од регулације, могу се вршити интервенције искључиво у постојећим вертикалним и хоризонталним габаритима, односно изводити радови на санацији и озаконењу истих. Бочне грађевинке линије за новопланиране објекте утврђују се на основу правила која важе за отворе на фасадама суседних објекат, односно оријентацију.**

### **3.4.2 Урбанистичка зона А2 Вишепородично становање**

#### **Дозвољена намена**

На свим парцелама у овој зони изграђени су објекти вишепородичног становања.

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

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

#### **Индекс заузетости**

Задржава се постојећи Из.

#### **Грађевинска линија**

Задржавају се постојеће грађевинске линије објеката.

#### **Спратност објекта**

Задржавају се постојеће спратности, с тим што је на постојећим објектима могуће надградити још једном стамбеном етажом уз поштовање услова дефинисаних општим правилима изградње и статичких ограничења објеката, као и обавезно усаглашавање новог и постојећег са циљем успостављања обликовног јединства.

#### **Интервенције на постојећим објектима**

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

#### **Бесправно подигнути објекти породичног становања**

на простору ове урбанистичке зоне није могуће озакоњење бесправноподигнутих стамбених објеката, те се исти уклањају, а слободне површине озелењавају и планирају за паркирање у складу са општим одредбама плана.

#### **Паркирање**

Предметна зона има изграђени колски прилаз са постојеће саобраћајнице Бруски пут. Планом се предвиђа изградња отвореног простора за мирујући саобраћај на делу површине предметне парцеле.

## 4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

#### 4.1. Примена плана

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

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

Неопходно је постављање инфраструктурних водова пре извођења саобраћајнице.

Постављање планиране инфраструктурне мреже може се вршити фазно.

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

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

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

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

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

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

- за катастарске парцеле број 2413/1 и 2413/2
- за катастарске парцеле број 2820/1-део и 2791/2 за формирање парцеле обданишта и домакултуре
- површине јавне намене, што укључује: саобраћајне и зелене површине, објекте јавне намене у случају изградње или значајнијих интервенција на њима;

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

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

#### 4.3. Израда пројекта парцелације и препарцелације

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

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

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

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

#### 4.5. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози, у одговарајућим размерама

А. Извод из ПГР ЈУГ

1. Постојеће стање
2. Детаљна намена површина-подела на зоне и целине
3. Регулационо нивелациони план са зонама за изградњу
4. План површина јавне намене са аналитичко геодетским елементима за обележавање
5. План хидротехничких инсталација
6. План електроенергетике и телекомуникација
7. План топлификације
8. Синхрон план

#### 4.6. Прибављање земљишта у јавну својину

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

#### 4.7 Списак координата јавног земљишта



**КООРДИНАТЕ ГРАНИЦА ЈАВНОГ ЗЕМЉИШТА**

1	7527687.58	4825514.78	48	7527630.33	4825379.46
2	7527687.16	4825513.79	49	7527618.89	4825363.33
3	7527686.52	4825512.92	50	7527617.09	4825360.71
4	7527685.22	4825511.36	51	7527615.38	4825358.03
5	7527684.13	4825509.68	52	7527613.75	4825355.29
6	7527683.26	4825507.88	53	7527612.22	4825352.50
7	7527682.61	4825505.99	54	7527610.78	4825349.67
8	7527682.34	4825505.04	55	7527609.43	4825346.78
9	7527680.95	4825500.04	56	7527608.18	4825343.86
10	7527680.18	4825497.28	57	7527607.02	4825340.89
11	7527679.54	4825494.99	58	7527605.97	4825337.89
12	7527678.58	4825491.54	59	7527605.01	4825334.86
13	7527678.05	4825489.65	60	7527604.15	4825331.80
14	7527673.31	4825473.86	61	7527624.34	4825355.91
15	7527668.99	4825459.47	62	7527622.79	4825353.47
16	7527667.77	4825455.63	63	7527621.31	4825350.98
17	7527666.49	4825452.28	64	7527619.86	4825348.34
18	7527656.29	4825427.97	65	7527619.32	4825347.30
19	7527694.45	4825507.56	66	7527618.60	4825345.85
20	7527692.35	4825506.39	67	7527617.37	4825343.23
21	7527691.21	4825504.46	68	7527616.23	4825340.57
22	7527690.41	4825501.58	69	7527615.18	4825337.87
23	7527688.71	4825495.48	70	7527614.22	4825335.14
24	7527686.41	4825487.24	71	7527613.35	4825332.37
25	7527681.65	4825471.40	72	7527612.56	4825329.59
26	7527680.92	4825468.96	73	7527611.87	4825326.77
27	7527679.90	4825465.55	74	7527611.28	4825323.94
28	7527676.90	4825455.57	75	7527610.83	4825321.08
29	7527675.79	4825452.21	76	7527610.19	4825316.75
30	7527674.51	4825448.92	77	7527610.04	4825315.34
31	7527654.35	4825400.86	78	7527609.82	4825312.45
32	7527652.93	4825397.66	79	7527609.70	4825309.56
33	7527651.37	4825394.65	80	7527609.66	4825306.66
34	7527649.77	4825391.95	81	7527609.71	4825304.31
35	7527648.02	4825389.33	82	7527609.88	4825300.89
36	7527642.78	4825381.95	83	7527610.14	4825297.99
37	7527640.51	4825378.76	84	7527603.45	4825328.96
38	7527625.98	4825358.30	85	7527602.84	4825326.11
39	7527648.62	4825409.69	86	7527602.31	4825323.24
40	7527646.84	4825405.45	87	7527601.87	4825320.36
41	7527646.04	4825403.55	88	7527601.51	4825317.47
42	7527644.99	4825401.24	89	7527601.25	4825314.56
43	7527643.76	4825398.88	90	7527601.07	4825311.65
44	7527642.41	4825396.58	91	7527600.98	4825308.74
45	7527640.78	4825394.17	92	7527600.98	4825305.43
46	7527638.59	4825391.09	93	7527601.05	4825302.90
47	7527633.12	4825383.38	94	7527601.11	4825301.80

95	7527601.22	4825299.99	149	7527610.92	4825189.67
96	7527601.48	4825297.09	150	7527611.42	4825187.51
97	7527601.66	4825295.35	151	7527611.73	4825185.53
98	7527601.97	4825292.36	152	7527611.89	4825183.66
99	7527602.20	4825290.13	153	7527611.92	4825181.62
100	7527602.33	4825288.96	154	7527611.84	4825177.85
101	7527603.07	4825281.81	155	7527611.78	4825174.84
102	7527603.13	4825281.19	156	7527611.57	4825164.06
103	7527603.41	4825278.51	157	7527611.46	4825158.87
104	7527606.27	4825251.00	158	7527611.38	4825154.83
105	7527606.41	4825248.57	159	7527611.18	4825145.33
106	7527606.34	4825246.28	160	7527611.05	4825142.48
107	7527606.01	4825243.44	161	7527610.97	4825141.25
108	7527605.46	4825240.92	162	7527610.72	4825138.45
109	7527610.32	4825296.26	163	7527610.35	4825135.10
110	7527610.73	4825292.30	164	7527610.30	4825134.67
111	7527610.82	4825291.40	165	7527609.95	4825131.63
112	7527611.26	4825287.14	166	7527609.29	4825125.79
113	7527613.85	4825262.26	167	7527619.45	4825191.45
114	7527614.27	4825258.22	168	7527620.14	4825188.14
115	7527614.34	4825257.53	169	7527620.47	4825185.54
116	7527614.85	4825252.65	170	7527620.61	4825183.38
117	7527615.06	4825250.11	171	7527620.57	4825178.90
118	7527615.11	4825248.07	172	7527619.91	4825146.34
119	7527615.00	4825245.32	173	7527619.70	4825141.35
120	7527614.58	4825241.98	174	7527619.33	4825137.15
121	7527613.87	4825238.69	175	7527618.95	4825133.76
122	7527613.55	4825237.49	176	7527616.61	4825113.25
123	7527611.74	4825230.68	177	7527616.46	4825108.82
124	7527610.93	4825227.29	178	7527616.99	4825104.43
125	7527610.62	4825225.18	179	7527618.21	4825100.17
126	7527610.49	4825223.68	180	7527620.06	4825096.14
127	7527610.47	4825220.92	181	7527625.53	4825086.39
128	7527610.51	4825220.17	182	7527607.97	4825114.23
129	7527610.64	4825218.80	183	7527607.76	4825111.56
130	7527610.77	4825217.90	184	7527607.75	4825108.87
131	7527611.45	4825214.61	185	7527607.93	4825106.20
132	7527611.83	4825213.35	186	7527608.31	4825103.54
133	7527612.09	4825212.58	187	7527608.35	4825101.26
134	7527617.76	4825196.65	188	7527607.71	4825099.08
135	7527618.53	4825194.48	189	7527606.43	4825097.20
136	7527602.99	4825231.61	190	7527604.64	4825095.79
137	7527602.48	4825229.43	191	7527606.98	4825087.14
138	7527602.11	4825227.24	192	7527609.68	4825087.92
139	7527601.86	4825225.02	193	7527612.47	4825087.64
140	7527601.76	4825222.79	194	7527614.97	4825086.33
141	7527601.78	4825220.56	195	7527616.80	4825084.17
142	7527601.94	4825218.34	196	7527617.94	4825082.14
143	7527602.23	4825216.13	197	7527619.31	4825080.04
144	7527602.66	4825213.94	198	7527620.94	4825078.13
145	7527603.21	4825211.78	199	7527622.81	4825076.46
146	7527603.89	4825209.66	200	7527624.88	4825075.04
147	7527604.60	4825207.69	201	7527627.11	4825073.91
148	7527610.28	4825191.71	202	7527629.48	4825073.08

203	7527631.94	4825072.57	257	7527557.03	4825160.87
204	7527634.44	4825072.38	258	7527554.48	4825176.93
205	7527640.30	4825072.33	259	7527549.27	4825209.69
206	7527644.64	4825072.29	260	7527544.63	4825238.89
207	7527652.90	4825072.22	261	7527566.48	4825156.85
208	7527655.87	4825072.20	262	7527565.77	4825161.31
209	7527670.98	4825072.07	263	7527563.62	4825174.87
210	7527672.83	4825071.64	264	7527561.71	4825186.89
211	7527674.33	4825070.47	265	7527561.02	4825191.23
212	7527627.15	4825084.22	266	7527557.61	4825212.68
213	7527628.96	4825082.74	267	7527554.16	4825234.40
214	7527630.95	4825081.74	268	7527552.98	4825241.89
215	7527632.88	4825081.22	269	7527552.58	4825245.05
216	7527634.87	4825081.08	270	7527552.31	4825247.94
217	7527644.63	4825081.00	271	7527552.07	4825251.80
218	7527667.84	4825080.80	272	7527551.99	4825255.67
219	7527669.34	4825080.78	273	7527551.95	4825269.66
220	7527676.07	4825080.73	274	7527551.88	4825272.02
221	7527677.58	4825080.98	275	7527551.71	4825274.36
222	7527601.06	4825094.00	276	7527551.42	4825276.70
223	7527595.73	4825092.72	277	7527551.01	4825279.02
224	7527590.55	4825092.88	278	7527550.50	4825281.32
225	7527587.74	4825093.55	279	7527549.87	4825283.59
226	7527585.04	4825094.62	280	7527549.14	4825285.83
227	7527582.04	4825096.41	281	7527548.30	4825288.03
228	7527580.37	4825097.77	282	7527547.35	4825290.18
229	7527578.91	4825099.23	283	7527546.30	4825292.29
230	7527577.77	4825100.61	284	7527545.15	4825294.34
231	7527576.39	4825102.71	285	7527543.90	4825296.34
232	7527575.33	4825104.87	286	7527542.55	4825298.27
233	7527574.53	4825107.13	287	7527541.12	4825300.14
234	7527574.01	4825109.48	288	7527539.59	4825301.93
235	7527604.56	4825086.03	289	7527537.99	4825303.65
236	7527602.04	4825085.14	290	7527536.29	4825305.29
237	7527599.46	4825084.49	291	7527534.53	4825306.85
238	7527596.87	4825084.11	292	7527532.69	4825308.32
239	7527594.16	4825083.92	293	7527530.78	4825309.70
240	7527591.49	4825084.01	294	7527526.60	4825312.56
241	7527588.85	4825084.34	295	7527525.18	4825313.67
242	7527586.24	4825084.92	296	7527523.84	4825315.53
243	7527583.58	4825085.79	297	7527523.24	4825317.32
244	7527581.25	4825086.79	298	7527523.12	4825318.81
245	7527579.78	4825087.63	299	7527524.17	4825322.27
246	7527576.54	4825089.66	300	7527544.05	4825243.06
247	7527574.42	4825091.42	301	7527543.64	4825247.24
248	7527572.47	4825093.38	302	7527543.38	4825251.44
249	7527570.31	4825096.07	303	7527543.29	4825255.64
250	7527570.06	4825096.43	304	7527543.25	4825269.64
251	7527568.97	4825098.17	305	7527543.18	4825271.78
252	7527567.87	4825100.23	306	7527543.00	4825273.92
253	7527566.80	4825102.78	307	7527542.71	4825276.05
254	7527565.98	4825105.41	308	7527542.30	4825278.16
255	7527565.42	4825108.11	309	7527541.78	4825280.25
256	7527557.77	4825156.26	310	7527541.15	4825282.30

311	7527540.41	4825284.32	365	7527489.27	4825253.47
312	7527539.56	4825286.29	366	7527494.90	4825242.69
313	7527538.61	4825288.22	367	7527496.33	4825239.97
314	7527537.29	4825290.52	368	7527498.73	4825235.38
315	7527535.82	4825292.73	369	7527500.72	4825231.33
316	7527534.42	4825294.58	370	7527502.50	4825227.18
317	7527532.92	4825296.35	371	7527504.07	4825222.94
318	7527531.31	4825298.03	372	7527505.42	4825218.63
319	7527529.61	4825299.61	373	7527510.54	4825200.76
320	7527527.82	4825301.09	374	7527511.91	4825195.98
321	7527525.94	4825302.46	375	7527515.65	4825182.89
322	7527524.08	4825303.74	376	7527516.74	4825181.65
323	7527520.59	4825306.13	377	7527518.07	4825180.69
324	7527518.82	4825306.94	378	7527519.59	4825180.04
325	7527516.68	4825307.23	379	7527521.21	4825179.74
326	7527514.10	4825306.86	380	7527522.85	4825179.81
327	7527512.65	4825305.86	381	7527524.44	4825180.24
328	7527511.13	4825304.33	382	7527531.34	4825182.96
329	7527682.66	4825068.01	383	7527531.94	4825181.48
330	7527685.53	4825520.04	384	7527540.57	4825160.16
331	7527683.60	4825521.86	385	7527516.65	4825150.71
332	7527683.08	4825522.35	386	7527543.36	4825252.11
333	7527681.11	4825524.20	387	7527534.93	4825249.21
334	7527589.99	4825445.65	388	7527536.88	4825243.54
335	7527589.47	4825444.62	389	7527543.77	4825245.90
336	7527589.13	4825443.51			
337	7527588.97	4825442.36			
338	7527589.01	4825441.20			
339	7527589.24	4825440.07			
340	7527589.65	4825438.98			
341	7527590.31	4825437.87			
342	7527591.00	4825436.88			
343	7527591.62	4825435.86			
344	7527592.19	4825434.81			
345	7527592.71	4825433.72			
346	7527593.16	4825432.61			
347	7527593.55	4825431.47			
348	7527593.88	4825430.32			
349	7527594.08	4825429.14			
350	7527594.34	4825427.97			
351	7527594.48	4825426.78			
352	7527594.54	4825425.75			
353	7527594.50	4825423.18			
354	7527594.37	4825421.99			
355	7527594.18	4825420.80			
356	7527593.93	4825419.63			
357	7527593.61	4825418.47			
358	7527593.23	4825417.33			
359	7527592.78	4825416.22			
360	7527592.28	4825415.13			
361	7527591.72	4825414.07			
362	7527553.00	4825356.70			
363	7527486.49	4825258.78			
364	7527487.44	4825256.97			

Катастарске тачке које задржавају своје координате од 1 до 26 приказане су у графичком прилогу црном бојом.

#### **4.8. Ступање на снагу плана**

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