

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 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, 9/2020 и 52/2021), члана 32 Закона о локалној самоуправи („Службени гласник РС“, бр. 129/07, 83/14 – др.закон, 101/16 – др. закон, 47/18 и 111/2021 – др. закон) и члана 22. Статута града Крушевца („Службени лист град Крушевца“, бр. 15/18), Скупштина града Крушевца, на седници одржаној дана 09.06.2022. године доноси:

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „СТАРИ АЕРОДРОМ“ У КРУШЕВЦУ

САДРЖАЈ/ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1. ОПШТИ ДЕО	4
1.1. Правни и плански основ за израду плана	4
1.2. Обавезе, услови и смернице из плана вишег реда и других докумената значајних за израду плана	4
1.3. Опис обухвата плана и попис катастарских парцела	7
1.4. Опис постојећег стања	9
1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја	9
1.4.2. Грађевинско подручје	10
1.4.3. Постојећа намена површина и објеката	10
1.4.4. Ограничења за коришћење простора	11
1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре	11
1.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине	11
1.5.2. Хидротехничке инсталације	12
1.5.3. Електроенергетика	12
1.5.4. Телекомуникације	13
1.5.5. Енергофлуиди	13
1.6. Зеленило	13
2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	14
2.1. Планирана концепција простора	14
2.1.1. Просторна, функционална и визуелна концепција подручја плана са окружењем	14
2.1.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке зоне и блокове	16
2.2. Планирана намена површина и објеката и могућност компатибилних намена	27
2.3. Биланс површина	28
2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене	29
2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене	30
2.4.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина	35
2.4.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе	38
2.4.4. Услови за уређење зелених површина	49
2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта	54
2.6. Услови и мере заштите	55
2.6.1. Услови и мере заштите природе и природних добара	55
2.6.2. Услови и мере заштите споменика културе	55
2.6.3. Услови и мере заштите животне средине	56
2.6.4. Услови и мере заштите од пожара	60
2.6.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода	61
2.6.6. Сеизмика	62
2.6.7. Услови и мере заштите од ратних дејстава	62
2.7. Услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом	62
2.8. Мере енергетске ефикасности објеката	63
2.9. Управљање отпадом	64
3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	65

3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења	65
3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу.....	66
3.2.1. Општи услови парцелације.....	66
3.2.2. Општи услови регулације	67
3.2.3. Општи услови изградње	68
3.3 Правила грађења по урбанистичким блоковима.....	74
3.3.1. Правила грађења за урбанистичку зону 1	74
3.3.2. Правила грађења за урбанистички блок 2.1. и 2.2.....	75
3.3.3. Правила грађења за урбанистички блок 2.3. и 3.7.....	77
3.3.4. Правила грађења за урбанистички блок 2.4. и 3.5.....	79
3.3.5. Правила грађења за урбанистички блок 3.1.....	81
3.3.6. Правила грађења за урбанистички блок 3.2.....	82
3.3.7. Правила грађења за урбанистички блок 3.3.....	84
3.3.8. Правила грађења за урбанистички блок 3.4.....	86
3.3.9. Правила грађења за урбанистички блок 3.6.....	87
3.3.10. Правила грађења за урбанистички блок 3.8.....	89
3.3.11. Правила грађења за урбанистичку зону 4	90
3.3.12. Правила грађења за урбанистички блок 5.1.....	91
3.3.13. Правила грађења за урбанистички блок 5.2. и 7.2.....	93
3.3.14. Правила грађења за урбанистичку зону 6	95
3.3.15. Правила грађења за урбанистички блок 7.1.....	96
4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....	100
4.1. Изградња у складу са одредбама плана	100
4.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге	100
4.3. Графички прилози.....	101
4.4. Ступање на снагу плана.....	101

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. Правни и плански основ за израду плана

Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

- Закон о планирању и изградњи („Сл.гласник РС“, бр.72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13- одлука УС, 98/13- одлука УС, 132/2014, 145/14,83,/18, 31/19, 37/19-др.Закон , 9/20 и 52/21 у даљем тексту Закон);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/19);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „Стари Аеродром“ у Крушевцу, I бр.350-1092/2021 од 24.12. 2021. (“Сл.лист Града Крушевца” 23/21)

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације „Југ“ (“Сл.лист Града Крушевца” 12/17)

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

План генералне регулације „Југ“ (Службени лист Града Крушевца, бр.12/17):

На простору старог аеродрома планиран је развој централних функција усмерен на формирање простора са садржајима који могу даље генерисати развој града и који по свом значају и функцији имају већи значај од локалног и градског, као што су: ексклузивни комерцијални и мулти дисциплинарни садржаји, универзитетски центар, објекти јавних функција, производне делатности високе или посебно чисте технологије, спортски објекти и сл.. Према функционалним, обликовним и амбијенталним карактеристикама овај простор представља атрактивну зону за развој и унапређење свих типова комерцијалних делатности, на новим локацијама.

Планом је обухваћен део стамбено мешовите зоне „Југ“, у северном делу плана, односно део урбанистичке целине 4.4 укупне површине око 77,40ха, који обухвата простор

ограничен улицама Аеродромском, Жртва фашизма и улицом Бруски пут и подељена је на девет урбанистичких подцелина, од којих су у обухвату плана следеће:

4.4.1. са планираним претежним наменама - комерцијалне делатности КД-01 КД-02 и становање ВС-01 ВС-03 ВС-04 ВС-05; допунска намена су комерцијалне делатности КД-04; а пратећа намена - парк парк суседства.

4.4.2. са планираним претежним наменама - становање ВС-01 ВС-03 ВС-04 ВС-05; допунска намена су комерцијалне делатности КД-02; а пратећа намена - парк парк суседства, јавне функције хидрометеоролошки завод, дечија заштита и верски објекат.

4.4.3. са планираним претежним наменама - привредне делатности ПД-02; допунска намена комерцијалне делатности КД-02.

4.4.4. са планираним претежним наменама - привредне делатности ПД-02; допунска намена комерцијалне делатности КД-02.

Планови детаљне регулације могу се доносити, ако се укаже потреба за изменом планова остављених у примени, као и за зоне у којима није утврђена обавеза њиховог доношења, у случају да се укаже потреба за изменом планираних јавних и осталих намена, а посебно за саобраћајнице за које се укаже потреба промене регулације и решавање имовинских односа. Правила уређења и правила грађења дефинисана овим планом су уједно и смернице за израду планова детаљне регулације.

Општи услови уређења и изградње

- Комерцијалне делатности – типови: КД-01, КД-02, КД-03, КД-041

Комерцијалне делатности подразумевају: трговину, угоститељство, занатство (услужни део), пословне и финансијске услуге и друге пословне просторе, део објеката саобраћајне привреде (бензинске и гасне пумпе), објекте у функцији туризма и слично, односно обављање свих врста непроизводних делатности, чији су садржаји еколошки и функционално примерени предметној зони. Пословни садржаји не смеју угрожавати становање и спортске садржаје, у погледу заштите животне средине, повећаног нивоа буке и аерозагађења.

- Вишепородично становање – типови: ВС-01, ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05

Вишепородични стамбени објекти су стамбени објекти са четири и више стамбених јединица. Тип објеката је слободностојећи, непрекинути и прекинути низ, спратности од П+2 до П+8, са минимално 30% уређених зелених површина.

- Привредне делатности – типа ПД-02

Привредне делатности подразумевају индустријску и занатску производњу, део објеката саобраћајне привреде (гараже и радионице, путне базе), сервисе, складишта и слично. Тип ПД – 02 подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

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

- јавне функције – дечија заштита,

планирана је изградња новог вртића у урбанистичкој подцелини 4.4.2. и дефинисано ПДР-ом „Стари Аеродром-фаза 1“ у Крушевицу, максимална спратност П+1, површина парцеле –

30м²/кориснику. При планирању и реализацији потребно је користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

- спорт и рекреација – тип СР-02 и СР-03

Садржаји спорта и рекреације могу бити организовани у објектима затвореног или отвореног типа и намењени су корисницима различитих категорија. На површини претежне намене спорта и рекреације дозвољена је компатибилна намена, у оквиру објеката и то комерцијалних делатности, које подразумевају пословање, трговину, угоститељство.

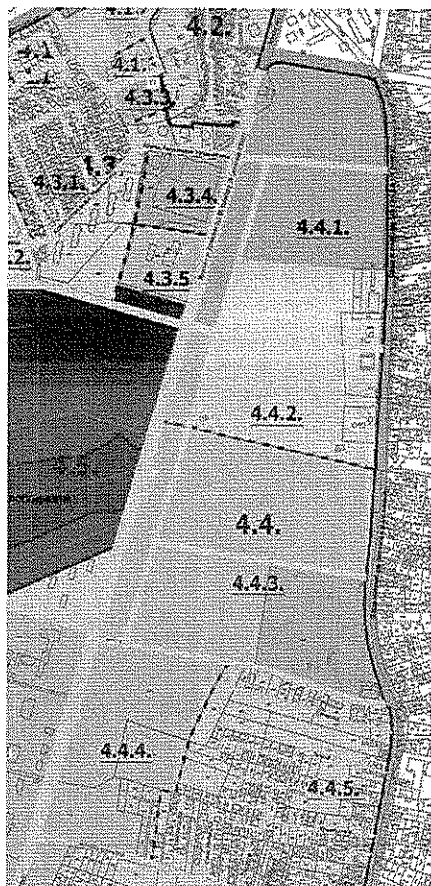
Тип СР-02 подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у затвореним објектима, намењеним мањем броју корисника различитих категорија и ту спадају: спортске сале без трибина са теренима за различите врсте спортова.

Тип СР-03 подразумева садржаје спорта и рекреације који се реализују у отвореним објектима, намењеним различитим категоријама корисника и ту спадају: различите врсте спортских терена, бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини-гольф и др. Уз објекте овог типа, дозвољава се изградња објеката пратећих садржаја (свлачионице, остава за реквизите, санитарни чвор и сл.) спратности П. Планирани објекти у оквиру спорта и рекреације морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском наменом.

- 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.

Извод: ПГР ЈУГ - Планирана претежна намена површина



КАТАСТАРСКИ ПОПИС ПАРЦЕЛА			
4.4.1.	КД-01, КД-02	КД-04	парк
	ВС-01, ВС-03, ВС-04, ВС-05		
4.4.2.	ВС-01, ВС-03, ВС-04, ВС-05	КД-02	парк
			верски објекат (ЦР)
			д.зашт. (ДЗ)
			хидрометео. завод (ХМЗ)
4.4.3.	ПД-02	КД-02	
4.4.4.	ПД-02	КД-02	
4.4.5.	ПС-01	КД-02	ПД-03

1.3. Опис обухвата плана и попис катастарских парцела

Опис границе ПДР „Стари Аеродром“ (у даљем тексту граница) започиње у северозападном делу комплекса од кружног тока (раскрсница улица Бруски пут и Кнеза Милоша) и обухватајући исти пресеца к.п.бр. 2655/2 (улица Бруски пут) и к.п.бр. 2635/1 (улица Кнеза Милоша) и иде према истоку обухватајући део улице Кнеза Милоша (к.п.бр. 2635/1 – део и у целости к.п.бр. 2635/15) до кружног тока (раскрсница улица Кнеза Милоша и улица Булевар Николе Пашића и Аеродромске). Обухватајући тај кружни ток граница пресеца к.п.бр.: 2635/1, 2654 (улица Булевар Николе Пашића), 5378/5 (улица Кнеза Милоша), 2656/2 (улица Аеродромска) и 2635/13 (улица Аеродромска) до тремеђе к.п.бр.: 2635/13 (улица Аеродромска), 2635/15 и 2635/13. Од те тремеђе граница иде према југу западном границом улице Аеродромске, односно источним границама следећих катастарских парцела остављајући их у комплексу у целости: 2635/17, 2635/18 (улица Крфска), 2635/78, 2635/79, 2635/80, 2635/81, 2635/82, 2635/89, 2635/90, 2635/91, 2635/92, 2635/93, 2635/64 и 2635/62 (улица Чкаљина), до тремеђе к.п.бр.: 2635/62 (улица Чкаљина), 2635/63 и 2635/11. Граница се даље ломи према истоку и долази до тремеђе к.п.бр.: 2635/63, 2635/11 и 2656/2 и даље пресецајући улицу Аеродромску (к.п.бр. 2656/2) управно долази до њене источне границе којом скреће према југу и обухвата у комплекс следеће катастарске парцеле поклапајући се са њиховим источним границама: 2656/2, 2656/7, 2656/8 и 2656/9 до четворемеђе к.п.бр.:

2656/2 (улица Аеродромска), 5964 (улица Мартовских жртава), 2656/1 (улица Аеродромска) и 2637/6 (улица Аеродромска) и обухватајући раскрсницу улица Аеродромске и Мартовских жртава, тј. границе КО Крушевац и КО Мало Головоде, одакле наставља кроз КО Крушевац. Код те раскрснице граница прати јужну границу к.п.бр. 2656/2 и пресецајући улицу Аеродромску према западу долази до четворомеђе к.п.бр.: 2637/6, 2637/1, 2635/28 и 2656/2. Од те четворомеђе граница скреће према југу западном границом улице Аеродромске пресецајући к.п.бр. 2637/6 и к.п.бр. 2637/5 до раскрснице улица Аеродромске, Шаначке и Јована Рајића. Обухватајући исту границу се поклапа са источном и јужном границом к.п.бр. 2637/5 и даље у истом правцу такође јужном границом к.п.бр. 6051 (улица Шаначка) до тромеђе к.п.бр.: 6051 (улица Шаначка), 445/3 (КО Мало Головоде) и 6068. Граница даље наставља према југу обухватајући у комплекс к.п.бр.: 6068 и 2638/2 (поклапајући се са границом КО Крушевац – КО Мудраковац) до улице Жртава фашизма, т.ј. тромеђе к.п.бр.: 2638/2, 2638/4 (улица Жртава фашизма) и 441/11 (КО Мудраковац). Ломећи се према западу граница се поклапа са јужном границом к.п.бр. 2638/4 (улица Жртава фашизма), обухватајући исту, до раскрснице улица Жртава фашизма и Бруски пут. Обухватајући ту раскрсницу граница пресеца улицу Бруски пут (к.п.бр. 2655/1), па скреће према северу западном границом исте, до раскрснице улица Бруски пут и Шаначка, где се ломи према западу пресецајући к.п.бр. 2628/3. Одатле се граница ломи према северу западном страном улице Бруски пут пресецајући следеће катастарске парцеле: 2628/3, 2628/10, 2633, 2632 и 2610/9 до тромеђе к.п.бр.: 2632, 2610/9 и 2655/2 (улица Бруски пут). Настављајући према северу граница се једним делом поклапа са западном границом к.п.бр. 2655/2 (улица Бруски пут), па даље у истом правцу пресеца следеће катастарске парцеле: 2610/13, 1610/17, 2610/16, 2610/15 и 2610/3 до кружног тока, односно раскрснице улица Бруски пут (к.п.бр. 2655/2) и улице Краља Александра ујединитеља (к.п.бр. 2610/1). Обухватајући кружни ток граница наставља према северу пресецајући к.п.бр. 2655/2 (улица Бруски пут) до кружног тока (раскрсница улица Бруски пут и Кнеза Милоша), тј. до места одакле је опис започет.

Све наведене парцеле у опису припадају КО Крушевац.

Површина обухвата плана је 62ха.

Попис парцела:

Делови катастарских парцела: 2654, 2635/1, 2656/2, 2635/13, 2820/3, 2820/1, 2610/1, 2635/63, 2655/2, 2656/2, 2610/9, 2610/10, 2610/15, 2610/16, 2610/120, 6170, 2632, 2633, 2637/6, 2628/10, 2628/3, 2637/5 и 2655/1.

Целе катастарске парцеле: 2635/16, 2635/15, 2635/7, 2635/17, 2635/70, 2635/18, 2635/78, 2635/100, 2635/72, 2635/19, 6113, 2635/79, 2635/101, 2635/117, 2635/80, 6116, 6115/1, 2635/81, 6119, 6118, 2635/82, 6114, 6120, 2635/20, 2635/110, 2635/74, 2635/74, 6117, 2635/89, 2635/111, 6115/2, 2635/90, 2635/112, 2635/91, 2635/113, 2635/108, 2635/75, 2635/92, 2635/114, 2635/116, 2635/94, 2635/95, 2635/93, 2635/15, 2635/65, 2635/128, 2635/66, 2635/64, 2635/76, 2635/62, 2635/69, 2635/61, 2635/49, 2635/11, 2635/127, 2635/126, 2635/59, 2635/4, 2656/7, 2635/133, 2635/60, 2635/77, 2636/9, 2636/8, 2635/50, 2635/48, 2635/58, 2636/4, 2635/121, 2635/21, 2635/129, 2635/137, 2635/56, 2635/57, 2635/122, 2635/124, 2635/51, 2635/136, 2635/55, 2635/47, 2636/1, 2635/53, 2636/7, 2635/22, 2635/24, 2635/52, 2635/46, 2635/45, 2636/3, 2635/23, 2636/6, 2635/44, 2635/54, 2635/134, 2635/118, 2636/5, 2635/41, 2635/25, 2656/8, 2635/40, 2635/42, 2635/123, 2635/125, 2635/10, 2635/38, 2635/26, 2635/43, 2635/119, 2656/9, 2635/39, 2635/9, 2635/132, 2635/37, 6174, 2635/135, 2635/120, 2635/27, 2635/6, 2635/32, 2635/31, 2635/36, 2635/68, 2635/35, 2635/131, 2635/28, 2637/13, 2635/8, 2635/33, 6175, 2637/12, 2635/130, 2637/14, 2637/17, 2637/18, 2637/1, 2637/11, 2637/13, 2637/10, 2637/1, 2655/1, 2637/4, 2637/3, 2637/19, 2637/16, 2637/15, 6051, 6068, 2637/7, 2637/8, 6049, 2637/9, 6050, 6049, 2638/5, 2638/2 и 2638/4.

Напомена: У попису парцела уколико недостаје нека од катастарских парцела или је дошло до промене катастарског броја услед парцелације, препарцелације и сл., важе се катастарске парцеле које су приказане у графичком прилогу предметног плана.

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај и природне карактеристике подручја

Планом је обухваћено подручје које се налази у јужном делу града између два важна путна правца – путни правац Крушевац-Јастребац и путни правац Крушевац-Брус. У непосредном је контакту (западна страна) са спомен парком Слободиште као и објектима комерцијалних и услужних делатности. Са севера предметно подручје наслања се на зону вишепородичног становања, са источне стране је у непосредном контакту са стамбеним насељем Прњавор 2 у коме је заступљено породично становање и са јужне стране се наслања стамбено насеље Мудраковац у коме је заступљено породично становање.

Границу подручја са северне стране чини део улице Жртва фашизма, са источне стране ул. Аеродромска, са западне стране ул. Бруски пут, док се са јужне стране граница формира уз улицу Кнеза Милоша.

Геоморфолошке, геолошке и хидролошке карактеристике

Основно обележје рељефа ширег подручја плана, одређено је положајем између брда Багдала са запада и реке Расине на истоку, а на југу представља обод крушевачке котлине, најјужнији део композитне долине Западне Мораве. Најизраженији геоморфолошки облик у оквиру граница плана је пространа терасна равна, као део најстарије више речне терасе Западне Мораве и према истоку део долине реке Расине. Ова равничарска зона, настала је таложењем или/акумулацијом наноса и савременим процесима у обликовању рељефа.

У обухвату плана је готово равна терен, са надморском висином од око 164м, благо нагнут према североистоку, односно широко отворен простор према свим странама света и претежно неекспониране површине, тако да су услови у односу на осунчаност и нагиб терена веома повољни.

На том потезу, изграђен је највећи део градског простора, односно урбано подручје Крушевца, формирано на најстаријој терасној равни, која је у геолошком погледу најстабилнија.

Геолошке карактеристике терна одређују простране речне и језерске терасе (10-15м), представљене фацијом корита, састоје се од речних наноса у неогеним седиментима, изграђене од шљункова и пескова и суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу.

Површинских водотока у обухвату плана нема, а подземне воде се јављају и на око 4м од коте терена. Предметна локација је карактеристична по плитком водонепропусном слоју, што има за последицу забаривање у најнижим деловима, односно у зони дуж Бруског пута и североисточно, па је неопходно спроводити одговарајуће мере за снижавање нивоа процедурних вода.

Опште климатске карактеристике

Метеоролошка станица Крушевац налази се у обухвату плана, основана 1890. године, надморска висина 166м. Према доступним подацима, за ову метеоролошку станицу, просечна годишња температура ваздуха износи 11,9°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,5°C, а најтоплији јули са 22,4°C, што клими даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 662,9мм), тако да је на овом простору заступљен континентални плувиометријски режим, распоред падавина је повољан, а падавине у облику снега јављају се од новембра до априла.

Највећу частину јављања у току године имају тишине, а од ветрова, најчешћу заступљеност у току године има јужни и југоисточни ветар, а најмању учесталост југозападни ветар.

Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1958,6 сати, а просечно месечно трајање је највеће у јулу и августу 280,0 сати.

Општа процена погодности терена и природних карактеристика је да подручје плана, спада у категорију повољних и условно повољних површина, односно да не постоје значајнија ограничења, односно локација је у зони средњих услова тла. У фази припреме пројектно техничке документације, а у зависности од класе и сложености објеката, неопходно је спровођење детаљних геомеханичких истраживања ради утврђивања карактеристика тла и обавезна примена прописа противсеизмичке градње.

Сеизмичке карактеристике

На основу карата сеизмичких хазарда Републичког сеизмолошког завода, подручје Крушевца у целини припада зони 8° МЦС, што означава условну повољност са аспекта сеизмичности и подразумева обавезну примену техничких прописа за изградњу на сеизмичким подручјима.

1.4.2. Грађевинско подручје

Граница грађевинског подручја поклапа се са границом Плана.

1.4.3. Постојећа намена површина и објеката

Површина у обухвату плана је у већем делу неизграђена и делимично инфраструктурно уређена.

У југо-источном делу Плана постоји уређена површина сточне и кванташке пијаце, помоћни објекти и паркинг простор у функцији пијаце, перионица аутомобила, објекат пољопривредне апотеке и продавница.

У источном делу је полигон за обуку возача са помоћним објектима. У наставку је и објекат Ауто-мото савеза са помоћним објектима и метеоролошка станица.

У северном делу су изграђени комерцијални објекти (трговачки центри – „шопинг центар Крушевац“ и „Лидл“), са паркинг простором и бензинска пумпа „Нис петрол“. Овај простор је релативно добро и уређен и опремљен паркинг простором и зеленим површинама.

У централном и западном делу је започета реализација стамбених објеката вишепородичног становања и комерцијалних објеката.

Утоку је реализација саобраћајница у централном делу плана и реализација спортских садржаја (стадиона са трибинама).

Реализована је и већа парковска површина у централном делу Плана, са спомеником кнезу Лазару и уређеним саобраћајним површинама.

У јужном делу је изграђен значајнији привредни објекат.

Површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су: саобраћајне површине, објекти комуналне инфраструктуре, зелене површине и метеоролошка станица.

Површине остале намене су комерцијалне делатности и привредне делатности.

1.4.4. Ограничења за коришћење простора

Ограничења за коришћење простора у оквиру Плана представљају неадекватна изграђеност и недовољна уређеност и опремљеност овог простора, односно нерационално коришћење грађевинског земљишта.

Ограничавајући фактор представља, свакако и чињеница да се у обухвату Плана налази сточна и кванташка пијаца, као и полигон за обуку возача, садржаји које је неопходно дислоцирати из овог дела града.

Ограничења за коришћење простора у оквиру Плана представљају и нерешени имовински односи и њихово уклапање са планираним решењима.

1.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.5.1. Саобраћајнице и саобраћајне површине

Простор обухваћен Планом оивичен је делом Улице Бруски пут (са западне стране) која се поклапа са државним путем I Б реда број 38, делом Улице Кнеза Милоша (са северне стране) која се такође поклапа са државним путем I Б реда број 38, делом Улице Аеродромске (са источне стране) која се поклапа са државним путем II А реда број 415 и Улицом Шаначком и Улицом Жртава Фашизма (са јужне стране), које су са савременим коловозним застором.

Паркирање возила на простору обухваћеним Планом детаљне регулације врши се на парцелама корисника и Чкаљиној улици (управно паркирање ван коловоза). Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Нивелација

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је са северне стране улицом Кнеза Милоша, са западне стране улицом Бруски пут (деоница 03803 Државног пута IБ реда бр.38), са источне стране улицом Аеродромском и са јужне стране делом улице Шаначка и улице Жртава фашизма. Све улице су са савременим коловозним застором и са свом пратећом комуналном инфраструктуром.

У оквиру комплекса већи део планом предвиђених саобраћајница је изграђен и са савременим коловозним застором је, а све у складу са предвиђеним габаритом и предвиђеној нивелацији. Такође, изграђене саобраћајнице прате и све друге планом предвиђене инфраструктуре.

Терен посматраног комплекса спада у категорију равничарског терна, који нивелацијски генерално благо пада ка северу и западно ка Бруском путу (Државни пут IБ реда бр.1.5.2.

1.5.2. Хидротехничке инсталације

- Водовод

У оквиру подручја плана на западној страни, паралелно са Бруским путем пролази магистрални цевовод Ø500 и Ø1000 мм који доводи воду из фабрике воде у Мајдеву. На овај магистрални цевовод прикључен је дистрибутиван цевовод од ТРЕ цеви Ø225мм који је изведен у саобраћајници паралелној Бруском путу. У свим постојећим саобраћајницама које се налазе у обухвату плана је изведена улична водоводна мрежа.

- Канализација отпадних вода

На западној страни предметног плана паралелно са Бруским путем изведен је Кошијски колектора отпадних вода који је део примарне канализационе мреже Града Крушевца са одводом до централног постројења за пречишћавање отпадних вода, а који одводи отпадне воде из дела града који се налази дуж Бруског пута, до Липовца. У свим изграђеним саобраћајницама у насељу је изграђена канализациона мрежа, мрежа канализације отпадних вода, која се укључује у поменути Кошијски колектор отпадних вода.

- Одводњавање

Дуж Бруског пута приликом реконструкције улице изведена је атмосферска канализација тј. регулација Кошијског потока која је нивелационо постављена више у односу на површину која је предмет овог плана и на њу није могуће прикључити атмосферске воде са локације.

Паралелно са Бруским путем у саобраћајници која се налази на простору ПДР "Стари аеродром фаза I" је изведен атмосферски колектор Ø800мм који прикупља атмосферске воде са сливне површине целокупног насеља Стари аеродром и одводи прикупљене воде ка атмосферској канализацији у улици Р. Милошевића.

Треба напоменути да је локација која је обухваћена планском документацијом карактеристична по плитком водонепропусном слоју. Ово има за последицу да се са сливне површине скупља велика количина процедурних вода и долази до забаривања у најнижим деловима локације, а који се налазе у зони дуж Бруског пута. Услед тога је потребно предвидети мере за снижавање нивоа процедурних вода у критичним деловима локације.

Атмосферска канализација у формираним саобраћајницама је изведена и прикључена на атмосферски колектор који атмосферске воде одводи ка улици Р.Милошевића, са сливом ка реци Расини.

1.5.3. Електроенергетика

У границама предметног плана постоје електроенергетски објекти и водови чији је списак дат у претходним условима "ЕПС Дистрибуције" доо Београд, огранак Електродистрибуција Крушевац.

Постојећа НН мрежа изведена је делимично кабловским водовима 1kV, а делимично ваздушном НН мрежом, која је изведена на бетонским стубовима са Ал-Че проводницима и са СКС-ом

Постојећи кабловски водови 10kV, кабловски водови 1kV и ваздушна НН мрежа су приказани у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози надлежног РГЗ-а у графичком прилогу.

1.5.4. Телекомуникације

У границама предметног плана, телекомуникационе услуге у фиксној телефонији се реализују преко комутационих центара РДЛУ Прњавор и РДЛУ Шумице, и приступних уређаја ОЛТ Прњавор и ИП МСАН Мудраковац. Локације комутационих центара и приступних уређаја се налазе изван граница плана.

На подручју ПДР-а постоји изграђена бакарна и оптичка дистрибутивна и разводна кабловска ТК мрежа.

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

На подручју ПДР-а Услуге мобилне телефоније су омогућене преко базне станице КС 72/КС Сточна пијаца. Локација ове базне станице је приказана у графичком прилогу.

1.5.5. Енергофлуиди

- Топлотна енергија

На подручју обухваћеном предметном Планом не постоји изграђена инсталација градског топлификационог система (дистрибутивни топловод).

- Гасификација

Према програму гасификације града Крушевца на подручју Плана, за потребе гасификације потенцијалних потрошача, изграђена је дистрибутивна гасоводна мрежа (ДГМ) ниског притиска.

Дистрибутивна гасоводна мрежа ниског притиска (притисак до 4 бара) изграђена је од полиетиленских цеви.

Трасе постојеће гасоводне мреже приказане су у графичком прилогу.

1.6. Зеленило

Зеленило у обухвату Плана је реализовано у мањој мери. Заступљени су дрвореди у појасу регулације реализованих улица и зеленило на уређеној површини чији је централни мотив Споменик кнеза Лазара.

Заступљене су врсте декоративних својстава, углавном листопадне врсте *Acer platanoides* 'Drummondii', *Sorbus aucuparia*, *Liquidambar styraciflua* и др., разне четинарске форме *Thuja* sp., *Chamaecyparis* sp. и др., док се у спрату жбуња јављају *Berberis* sp., *Spiraea* sp. и др.

Саднице су старости мање од десет година, тако да још нису показале пун ефекат у смислу хигијенско-санитарне, и улоге у регулацији микроклиматских услова микро средине.

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Планирана концепција простора

2.1.1. Просторна, функционална и визуелна концепција подручја плана са окружењем

Простор обухвата Плана припада зони централних функција и у непосредном контакту је са државним путем првог I Б реда број 38 (Улица Бруски пут, Улица Кнеза Милоша) и државним путем II А реда број 415 (Улица Аеродромска) који представљају једне од главних путних праваца уласка и изласка из града.

Просторна и функционална организација Плана обухваћеног подручја проистекла је из развојних циљева града дефинисаних вишим планским документима, стратешким градским документима (Програм развоја туризма, План одрживе урбане мобилности, Акциони план за младе и др.), као и потребом за усклађивањем намене грађевинског подручја са захтевима тржишта.

Планом се задржава урбана матрица чија је реализација започета по предходно донетој урбанистичкој документацији. Улице са већ утврђеним трасама и адекватним профилима који омогућавају оптимални комфор за коришћење простора су као такве задржане. Планиране су и нове саобраћајнице, за приступ грађевинским парцелама, као логичан наставак саобраћајница планираних предходним Плановима. Планирана је пешачко-бициклическа комуникација која од парка „Слободиште“ повезује планиране садржаје са комерцијалним садржајима у северном делу Плана.

Оваквим концептом остварена је организација јединственог простора намењеног пешацима и бициклическим возачима за различите намене.

Планирана је уз улицу Аеродромску и уз улицу Хероја са Кошара у западном делу плана, изградња објеката вишепородичног становања са комерцијалним делатностима, у непрекинутом низу, спратности П+3.

У централном делу предметног подручја, а уз новоизграђене саобраћајнице и реализовану парковску површину, планирана је изградња слободностојећих објеката вишепородичног становања са комерцијалним садржајима и објеката комерцијалних делатности, спратности П+4, П+6.

За парцеле које су у непосредном контакту са парком дата је обавезујућа грађевинска линија, због формирања јединственог архитектонског израза.

Унаставку централно, планирана је парковска површина око које је предвиђена изградња вишепородичних стамбених објеката спратности П+6, П+8 и бочно П+4

Планирани су и садржаји спорта и рекреације са парковским површинама у делу где је реализација изградње фудбалског стадиона у току. Поред спортских објеката, у оквиру планираног спортског комплекса могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (трговина и угоститељство туризам, пословање и сл.) који морају бити усклађени са спортском наменом комплекса.

Јужније, а уз улицу Аеродромску планирани су садржаји комерцијалних делатности и пословања, у смислу канцеларијских пословних простора, већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању, трговачко-пословни центри, пословни објекти, велики маркети, сервиси, изложбени простори, простори за продају намештаја и др., објеката у функцији туризма: хотели, мотели, апартмани и сл., са свим пратећим садржајима.

Док је уз улицу Хероја са Кошара планирана изградња објеката привредних делатности, односно индустријска и занатска производња високе или посебно еколошки чисте технологије, технологије унапређене производње, одрживе производне технологије и сл., које чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација. Планирана је изградња објеката комерцијалних делатности, у смислу трговине, пословања, сервиса, изложбених простора и простора за продају, угоститељство, туризам, пословање и сл., објекти за спорт и рекреацију, у смислу спортских хала, објекти сајамског, изложбеног и мултифункционалног карактера и сл.

У крајњем јужном делу делимично је реализована целина са привредним објектима.

Планира се изградња објеката јавних функција (Суд у централном делу Плана, вртић и постојећа метеоролошка станица уз улицу Аеродромску).

Северно од дечијег вртића планирана је пешачка стаза, која представља везу између планираних садржаја и стамбеног насеља са источне стране.

Уз улицу Бруски пут, дуж саобраћајнице је планиран појас зеленила, односно линеарно зеленило са циљем визуелне заштите, маскирања и ублажавања буке, естетског обликовања простора и регулисања микроклиматских елемената. Зеленило је организовано је у виду зелених баштица са формирањем дрвореда са учешћем жбунастих врста и травњаком, планирано је и постављање урбаног мобилијара, фитнес справа, клупа као и изградња пешачких стаза.

У наставку је планирана изградња објеката комерцијалних делатности, у смислу трговачких, трговачко-пословних центара, велики маркети, сервиси и сл. који могу служити за обављање привредних делатности (занатска производња, гараже, радионице, сервиси и сл.). Приступ овим садржајима је забрањен из улице Бруски пут. Планиран је преко улице хероја са Кошара која је паралелна са улицом Бруски пут и представља главни инфраструктурни коридор унутар подручја Плана и директно повезује садржаје на читавој локацији Старог аеродрома.

Као предуслов за реализацију планираних садржаја, планирано је опремање комплетном комуналном инфраструктуром.

2.1.2. Подела подручја на карактеристичне урбанистичке зоне и блокове

Обухват плана представља део просторне стамбено-мешовите зоне, дефинисан Планом Генералне регулације „Југ“ као урбанистичка подцелина 4.4.3 и део подцелине 4.4.4.

На основу анализе постојећег стања, већ урађених планова и сагледавања потенцијала простора за даљи развој, планираних интервенција и дефинисане намене планом вишег реда, подручје обухвата плана подељено је на 7 урбанистичких зона.

Урбанистичка зона 1

Површине 5.40ха, формирана је у северном делу Плана, уз улицу Бруски пут, улицу Аеродромску и улицу Кнеза Милоша.

детаљна намена – комерцијалне делатности тип КД-01

Ова зона је делимично реализована објектима комерцијалних делатности (трговачки центри – „шопинг центар Крушевац“ и „Лидл“), са паркинг простором и бензинска пумпа „Нис петрола. Започета је реализација зеленила и парковских садржаја у западном и северном делу зоне.

Ознака зоне	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
1.	комерцијалне делатности	КД-01	зеленило	зеленило уз комерцијалне делатности парк

начин реализације – изградња, реконструкција

Урбанистичка зона 2

Површине 5.50ха, наставља се на урбанистичку зону 1 и ослања на улицу Аеродромску.

Са северне стране се граничи улицом Крфском, са јужне улицом Чкаљиним и са западне стране улицом Хероја са Кошара.

Ова зона је подељена на 4 урбанистичка блока.

Урбанистички блок 2.1.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-02

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+3 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Постојећи објекти планирани су за уклањање.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга, трговину, угоститељство, туризам, и сл..

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности у приземним и вишим етажама

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
2.1.	становање	BC-02	комерцијалне делатности	КД-02
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 2.2.

детаљна намена – вишепородично становање тип BC-02

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+3 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.).

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
2.2.	становање	BC-02	комерцијалне делатности	КД-02
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 2.3.

детаљна намена – вишепородично становање тип BC-03

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+4 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга, трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.).

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности у приземним и вишим етажама

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
2.3.	становање	ВС-03	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 2.4.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-04

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+6 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објекта комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл.

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
2.4.	становање	ВС-04	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистичка зона 3

Површине 13.0ха, наставља се на урбанистичку зону 3 и ослања на улицу Аеродромску.

Са северне стране се граничи улицом Чкаљиним, са западне стране улицом Хероја са Кошара и са јужне стране новоизграђеном улицом.

Ова зона је подељена на 7 урбанистичких блокова.

Урбанистички блок 3.1.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-02

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+3 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Постојећи објекти планирани су за уклањање.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл.

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности у приземним и вишим етажама.

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.1.	становање	ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 3.2.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-04

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+6 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл.

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности, у приземним и вишим етажама.

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.2.	становање	BC-04	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 3.3.

детаљна намена – јавне функције

Планирана је изградња објекта јавних функција макс.спратности П+4 (администрација, управа и сл.).

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.3.	јавне функције	У	зеленило	зеленило јавних функција линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 3.4.

детаљна намена – јавне функције

Планирана је изградња објекта јавних функција (дечија заштита, метеоролошка станица, управа и администрација и сл.), макс спратности П+1

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.4.	јавне функције	ДЗ, МС	зеленило	зеленило јавних функција линеарно зеленило

начин реализације – изградња и реконструкција

Урбанистички блок 3.5.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-04

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+6 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл.

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.5.	становање	ВС-04	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 3.6.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-05

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+8 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл.

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.6.	становање	ВС-05	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 3.7.

детаљна намена – вишепородично становање тип ВС-03

Планирана је изградња објекта вишепородичног становања макс.спратности П+4 са подземним паркирањем у једној или више етажа.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-02 која подразумева различите врсте пословања, услуга трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и објеката комерцијалних делатности типа КД-041 које подразумевају делатности у функцији туризма: хотеле, мотеле, хостели, апартмане и сл.

У оквиру стамбеног објекта могуће је планирање комерцијалних делатности. у приземним и вишим етажама.

Намена дефинисана као компатибилна може бити доминантна или једина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.7.	становање	ВС-03	комерцијалне делатности	КД-02 КД-041
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 3.8.

детаљна намена – зеленило

Реализована, слободна уређена, парковска површина.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
3.8.	зеленило	парк	-	-

начин реализације – реконструкција

Урбанистичка зона 4

Површине 9.50ха, наставља се на урбанистичку зону 3 и ослања на улицу Аеродромску.

Са северне стране се граничи новоизграђеном улицом Крфском, са јужне планираном улицом и са западне стране улицом Хероја са Кошара.

У обухвату овог блока нема изграђених објеката, осим започете реализације стадиона за фудбал.

Ознака зоне	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
4	спорт и рекреација	CP-01 CP-03	комерцијалне делатности	КД-03
			зеленило	зеленило уз спортске објекте парк

детаљна намена – спорт и рекреација типа CP-01 и CP-03

Садржаји спорта и рекреације типа CP-01 остварују се у затвореним и отвореним објектима, намењеним већем броју корисника различитих категорија, и ту спадају: спортске хале, затворени базени, фудбалски или вишенаменски стадиони, и сл.

Планирана је даља изградња стадиона са теренима, трибинама, теренима за тренинг и свим неопходним пратећим садржајима.

Спортски комплекс може садржати више спортских објекат типа CP-03 као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта, терени за мини голф и др., ...), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони,...).

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

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-03 (трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и зеленило (зеленило уз спортске објекте, парк).

Поред спортских објеката као обавезног садржаја, у оквиру планираног спортског комплекса могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности, макс. спратности П.

Зеленило се планира као парк чији садржај осим зелених површина чини опрема за рекреацију, урбани мобилијар, поплочане површине, уз могућност за организовање

садржаја рекреације уз објекте спортских садржаја, као и игре и одмора становника у непосредном окружењу.

начин реализације – изградња

Урбанистичка зона 5

Површине 10.40ха, наставља се на урбанистичку зону 4 и ослања на улицу Аеродромску.

Са северне стране се граничи планираном улицом, са јужне улицом Шаначком и са западне стране улицом Хероја са Кошара.

Ова зона је подељена на 2 урбанистичка блока.

Урбанистички блок 5.1.

У обухвату овог блока тренутно су садржаји сточно-кванташке пијаце (бетонски плато, надстрешнице, портирница, помоћни објекти у функцији пијаце и сл.) и перионица аутомобила.

детаљна намена – комерцијалне делатности типа КД-01

Планирана је изградња објеката комерцијалних делатности типа КД-01 као трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервис и сл, макс.спратности П+1 и објеката типа КД- 041 који су у функцији туризма: хотели, мотели, апартмани и сл. ,макс спратности П+5

Постојећи објекти планирани су за уклањање.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
5.1.	комерцијалне делатности	КД-01 КД-041	зеленило	зеленило у комерцијалним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистички блок 5.2.

У обухвату овог блока нема изграђених објеката.

детаљна намена – привредне делатности типа ПД-02

Подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, типа ПД-02, макс.спратности П+1, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

Планирана је изградња објеката привредних делатности, односно индустријска и занатска производња високе или посебно еколошки чисте технологије, технологије унапређене производње, одрживе производне технологије и сл., које чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-01 (трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.), макс.спратности П+1 и спорт и рекреација, типа СР-01 (спортске хале, објекти сајамског, изложбеног и мултифункционалног карактера, спортске хале, затворени базени, и сл.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
5/2	привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01
			спорт и рекреација	СР-01
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистичка зона 6

Површине 8.0ха, ослања се са источне стране на улицу Хероја са Кошара, са западне стране на улицу Бруски пут, са северне стране на улицу Крфску и са јужне стране са привредним комплексом.

У обухвату ове зоне тренутно је започета реализација објеката комерцијалних делатности.

детаљна намена – комерцијалне делатности типа КД-02

Планирана је изградња објеката комерцијалних делатности типа КД-02 као трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервиси и сл. односно могу служити за обављање привредних делатности (занатска производња, гараже, радионице, сервиси и сл.), макс.спратности П+2

компатибилна намена – зеленило

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

Уз улицу Бруски пут, дуж саобраћајнице је планиран појас зеленила, односно линеарно зеленило са циљем визуелне заштите, маскирања и ублажавања буке, естетског обликовања простора и регулисања микроклиматских елемената. Такође је у функци заштите постојећег инфраструктурног коридора обзиром на постојећи магистрални цевовод из правца фабрике воде“Мајдево“.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
5.1.	комерцијалне делатности	КД-02	зеленило	зеленило у комерцијалним зонама заштитно зеленило

начин реализације – изградња

Урбанистичка зона 7

Површине 10.20ха, наставља се на урбанистичку зону 5 и ослања на улицу Бруски пут.

Са северне стране се граничи улицом Шаначком, са јужне улицом Жртава фашизма и са западне стране зоном породичног становања.

Ова зона је подељена на 2 урбанистичка блока.

Урбанистички блок 7.1.

Блок је реализован објектима привредних делатности, фабрике „Kromberg & Schubert“.

детаљна намена – привредне делатности типа ПД-02

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
7.1.	привредне делатности	ПД-02	зеленило	зеленило у привредним зонама заштитно зеленило

начин реализације – реконструкција, изградња

Урбанистички блок 7.2.

У обухвату овог блока нема изграђених објеката.

детаљна намена – привредне делатности типа ПД-02

Подразумева привредне делатности ван привредно-радних зона, типа ПД-02, макс.спратности П+1, које се организују на нивоу блока или дела блока и чине јединствен комплекс или више више појединачних груписаних локација.

Планирана је изградња објеката привредних делатности, односно индустријска и занатска производња високе или посебно еколошки чисте технологије, технологије унапређене производње, одрживе производне технологије и сл., које чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Зеленило се планира у складу са наменом објекта и контактним садржајима уз адекватан избор декоративног зеленила, расвете и поплочања.

компатибилна намена – комерцијалне делатности типа КД-01 (трговачки, трговачко-пословни центри и велики маркети, сервис трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.), макс.спратности П+1 и спорт и рекреација, типа СР-01 (спортске хале, објекти

сајамског, изложбеног и мултифункционалног карактера, спортске хале, затворени базени, и сл.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	детаљна намена	тип	намена	тип
7.2.	привредне делатности	ПД-02	комерцијалне делатности	КД-01
			спорт и рекреација	СР-01
			зеленило	зеленило у стамбеним зонама линеарно зеленило

начин реализације – изградња

2.2. Планирана намена површина и објеката и могућност компатибилних намена

Површине у обухвату Плана планиране су као површине јавних намена и површине осталих намена.

Као површине јавне намене дефинисане су:

- јавне функције (дечија заштита, метеоролошка станица, управа и администрација)
- површине за спорт и рекреацију
- енергетска инфраструктура (ТС, МРС),
- саобраћајне површине,
- пешачке стазе
- зелене површине (парковске површине, инфраструктурни коридор, линијско зеленило, пешачке и бициклистичке стазе)

Као површине осталих намена дефинисане су:

- површине за становање,
- површине за комерцијалне делатности,
- површине за привредне делатности.

2.3. Биланс површина

Урбанистички блокови са планираним наменама

Ознака урб.зоне / блока	Детаљна намена	Компатибилна намена
1.	комерцијлне делатности (тип КД-01)	зеленило
2.1.	вишепородично становање (тип ВС-02)	комерцијлне делатности (КД-02)
		зеленило
2.2.	вишепородично становање (тип ВС-02)	комерцијлне делатности (КД-02)
		зеленило
2.3.	вишепородично становање (тип ВС-03)	комерцијлне делатности (КД-02, КД-041)
		зеленило
3.1.	вишепородично становање (тип ВС-02)	комерцијлне делатности (КД-02, КД-041)
		зеленило
3.2.	вишепородично становање (тип ВС-04)	комерцијлне делатности (КД-02, КД-041)
		зеленило
3.3.	јавне функције (У)	зеленило
3.4.	јавне функције (ДЗ, МС)	зеленило
3.5.	вишепородично становање (тип ВС-04)	комерцијлне делатности (КД-02, КД-041)
		зеленило
3.6.	вишепородично становање (тип ВС-05)	комерцијлне делатности (КД-02, КД-041)
		зеленило
3.7.	вишепородично становање (тип ВС-03)	комерцијлне делатности (КД-02, КД-041)
		зеленило
3.8.	зеленило (парк)	-
4	спорт и рекреација (СР-01, СР-03)	комерцијлне делатности (КД-03)
		зеленило
5.1.	комерцијлне делатности (КД-01, КД-041)	зеленило
5.2.	привредне делатности (ПД-02)	комерцијлне делатности (КД-01)
		спорт и рекреација (СР-01)
		зеленило
6	комерцијлне делатности (тип КД-01)	зеленило
7.1.	привредне делатности (ПД-02)	зеленило
7.2.	привредне делатности (ПД-02)	комерцијлне делатности (КД-01)
		спорт и рекреација (СР-01)
		зеленило

Биланс површина грађевинског земљишта

намена површина	постојеће стање		планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
вишепородично становање	-	-	10.70	17.30

комерцијалне делатности	11.50	18.50	10.70	17.30
јавне функције	0.50	0.80	1.60	2.60
привредне делатности	6.20	10.00	13.30	21.50
неизграђене површине	35.00	56.40	-	-
саобраћајнице у укупном профилу	6.00	9.60	12.50	20.20
зеленило	2.80	4.70	4.30	7.00
спорт и рекреација	-	-	8.60	13.60
комунална инфраструктура	-	-	0.30	0.50
УКУПНО	62.00	100	62.00	100

2.4. Услови за уређење површина и објеката јавне намене

Површине и објекти јавне намене су простори опредељени за уређење и изградњу објеката јавне намене или јавних површина за које је могуће утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

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.

Као површине јавне намене опредељене су:

- јавне функције (дечија заштита, метеоролошка станица, управа и администрација),
- површине за спорт и рекреацију,
- енергетска инфраструктура (ТС, МРС),
- саобраћајне површине,
- пешачке стазе.
- зелене површине (парковске површине, инфраструктурни коридор, линијско зеленило, пешачке и бициклистичке стазе)

Површине јавне намене су одређене и јасно дефинисане регулационим линијама, пописом катастарских парцела, аналитичко-геодетским елементима за пренос на терен и планом површина јавне и остале намене.

2.4.1. Попис парцела за површине јавне намене

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.

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

Јавне саобраћајне површине – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 1	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/15 цела: 2635/18
Грађевинска парцела бр. 2	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/20
Грађевинска парцела бр. 3	<u>КО Крушевац:</u> цела: 6120
Грађевинска парцела бр. 4	<u>КО Крушевац:</u> цела: 6114
Грађевинска парцела бр. 5	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/62 цела: 2635/65
Грађевинска парцела бр. 6	<u>КО Крушевац:</u> целе: 2635/54 и 2635/7
Грађевинска парцела бр. 7	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/48
Грађевинска парцела бр. 8	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/62 целе: 2635/50 и 2635/55
Грађевинска парцела бр. 9	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2635/26, 2635/28 и 2637/10 цела: 2635/23
Грађевинска парцела бр. 10	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/35 целе: 2635/132, 2635/37, 2635/36 и 2636/6
Грађевинска парцела бр. 11	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/39

Грађевинска парцела бр. 12	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/26 целе: 2635/43 и 2635/44
Грађевинска парцела бр. 13	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2635/26, 2637/6 и 2637/1
Грађевинска парцела бр. 14	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2637/18
Грађевинска парцела бр. 15	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2637/1, 2637/3, 2637/6 и 2637/5
Грађевинска парцела бр. 16	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2637/1, 6051, 2637/3, 2637/8, 2637/9 и 2637/5 целе: 2637/15
Грађевинска парцела бр. 17	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2638/4
Грађевинска парцела бр. 18	<u>КО Крушевац:</u> део: 2638/2 цела: 2638/5
Грађевинска парцела бр. 19	<u>КО Крушевац:</u> цела: 6116

Јавне пешачке стазе – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 19	<u>КО Крушевац:</u> цела: 6116
Грађевинска парцела бр. 20	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2635/64 и 2635/62 цела: 2635/94
Грађевинска парцела бр. 21	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2635/57 и 2635/62 целе: 2635/59, 2635/61 и 2636/8
Грађевинска парцела бр. 22	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/57
Грађевинска парцела бр. 23	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/26
Грађевинска парцела бр. 24	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/26

Грађевинска парцела бр. 25	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/26 цела: 2635/22, 2635/120 и 2635/135
Грађевинска парцела бр. 26	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/35 цела: 2635/68
Грађевинска парцела бр. 27	<u>КО Крушевац:</u> део: 6051

Јавне зелене површине – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 28	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/15
Грађевинска парцела бр. 29	<u>КО Крушевац:</u> део: 2635/15
Грађевинска парцела бр. 30	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/66
Грађевинска парцела бр. 31	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/128
Грађевинска парцела бр. 32	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/127
Грађевинска парцела бр. 33	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/126
Грађевинска парцела бр. 34	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/122
Грађевинска парцела бр. 35	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/124
Грађевинска парцела бр. 36	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/46
Грађевинска парцела бр. 37	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/52
Грађевинска парцела бр. 38	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/41
Грађевинска парцела бр. 39	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/26

Грађевинска парцела бр. 40	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/24
Грађевинска парцела бр. 41	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/134
Грађевинска парцела бр. 42	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/125
Грађевинска парцела бр. 43	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/123
Грађевинска парцела бр. 44	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/31
Грађевинска парцела бр. 45	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/33
Грађевинска парцела бр. 46	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2637/13
Грађевинска парцела бр. 47	<u>КО Крушевац:</u> цела: 6049
Грађевинска парцела бр. 48	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/137
Грађевинска парцела бр. 49	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/136

Јавне површине за енергетику – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 50	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/117
Грађевинска парцела бр. 51	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/116
Грађевинска парцела бр. 52	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2635/64 и 2635/63
Грађевинска парцела бр. 53	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/121
Грађевинска парцела бр. 54	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/131

Грађевинска парцела бр. 55	<u>КО Крушевац:</u> део: 2637/17
Грађевинска парцела бр. 56	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/129
Грађевинска парцела бр. 57	<u>КО Крушевац:</u> део: 2637/1 цела: 2637/4
Грађевинска парцела бр. 58	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2637/1629
Грађевинска парцела бр. 59	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2637/19
Грађевинска парцела бр. 65	<u>КО Крушевац:</u> део: 2637/11

Јавне површине за јавне функције – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 60 (Суд)	<u>КО Крушевац:</u> целе: 2635/21 и 2635/49
Грађевинска парцела бр. 61 (метеоролошка станица)	<u>КО Крушевац:</u> цела: 2635/6
Грађевинска парцела бр. 62 (ДЗ)	<u>КО Крушевац:</u> цела: 6175

Јавне површине за спорт и рекреацију – грађевинске парцеле

Јавна површина	катастарске парцеле
Грађевинска парцела бр. 63	<u>КО Крушевац:</u> делови: 2637/17, 2637/1 и 2637/4
Грађевинска парцела бр. 64	<u>КО Крушевац:</u> део: 2637/1

2.4.2. Услови за уређење јавних саобраћајних површина

(графички прилог бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина"; графички прилог бр.4 "План грађевинских парцела за јавне намене (са аналитичко геодетским елементима за обележавање")

2.4.2.1. Саобраћајна инфраструктура

Елементи решења из Плана Генералне регулације „Југ“

Планом Генералне регулације „Југ“ Улица Бруски пут, Улица Кнеза Милоша и Улица Аеродромска су дефинисане као делови примарне саобраћајне мреже Града Крушевца.

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу Улица Бруски пут, Улица Кнеза Милоша и Улица Аеродромска представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, којима се одвија транзитни саобраћај, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Све ободне улице служе за одвијање међуградског и међумесног саобраћаја, а такође служе и за непосредни приступ до парцела корисника.

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

Техничке карактеристике саобраћајница

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

Нове саобраћајнице предвиђене Планом су планиране са следећим елементима:

- саобраћајница планирана (улица Бруски пут – О1 – О2 – О8 – О4 – улица Аеродромска) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 7.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 2.00 метара;
- планирана саобраћајница (О4 – О5 – О10) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара;
- планирана саобраћајница (О2 – О3 – О4) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 2.00 метара (у делу улице је планирано и управно паркирање ван коловоза);
- планирана саобраћајница (О2 – О6 – О5) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоарима ширине 1.50 метара (у делу улице је планирано и управно паркирање ван коловоза);
- планирана саобраћајница (О13 – улица Аеродромска) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 2.00 метара;
- планирана саобраћајница (О9 – О11) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним бициклическим стазама ширине 1.50 метара и са обостраним тротоарима ширине 2.00 метара;

- планирана саобраћајница (O12 – O11 – улица Аеродромска) за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 6.00 метара, са обостраним тротоарима ширине 2.00 метара и једностраним зеленилом ширине 2.00 метара;
- планирана бицикличко – пешачка саобраћајница која повезује улицу Бруски пут и Улицу Крфску, ширине 8.00 метара.
- Приступ на (са) ободних саобраћајница треба да буде строго контролисан и то:
- приступ на (са) улице Бруски пут није дозвољен осим у зони кружне раскрснице са улицом Краља Александра ујединитеља, са свим дозвољеним смеровима као и зони планиране кружне раскрснице са улицом (улица Бруски пут – O1 – O2 – O8 – O4 – улица Аеродромска);
- приступ на (са) улице Кнеза Милоша није дозвољен;
- приступ на (са) улице Аеродромске је дозвољен, и то само са десним скретањима на (са) локације.

Сви тротоари су денивелисани у односу на коловоз.

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

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

Кретање возила јавног градског превоза одвија се у свим ободним саобраћајницама.

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем, осим у улицама где је предвиђена посебна бицикличка стаза.

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

Планом је предвиђена и посебна бицикличко – пешачка саобраћајница (без моторног саобраћаја) која правцем југозапад - североисток спаја Улицу Бруски пут (у зони Слободишта) и Улицу Крфску.

Посебне обавезе према кретању особа са инвалидитетом

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.

2.4.2.2. Паркирање

Паркирање и гаражирање возила планира се на парцелама корисника, са капацитетима сходно намени и врсти делатности која се обавља према важећим плановима, правилницима и нормативима.

Поред паркинг места на парцелама корисника, планира се и изградња јавних паркинг места (управно паркирање ван коловоза) у следећим саобраћајницама:

- (O2 – O3 – O3) и
- (O2 – O6 – O5).

Паркирање ван коловоза планира се са уласком/изласком са планиране саобраћајнице (O9 – O11).

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

Паркирање се обезбеђује на следећи начин:

- За паркирање возила за објекте спорта и рекреације потребан број паркинг обезбеђује се на сопственој грађевинској парцели, и то једно паркинг место за путничка возила и / или 1 ПМ на 100 гледалаца за аутобусе.
- 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 70м² корисне површине пословног простора, осим за: пошту – једно ПМ на 150м² корисног простора, трговину на мало – једно ПМ на 100м² корисног простора, угоститељске објекте – једно ПМ на користан простор за осам столица, хотелијерску установу – једно ПМ на користан простор за десет кревета.
- 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 сопствене потребе власници стамбених објеката обезбеђују простор на сопственој грађевинској парцели, изван површине јавног пута и то једно паркинг или гаражно место на један стан и једно паркинг или једно гаражно место на 70м² корисне површине пословног простора.
- За паркирање возила за 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 70м² корисног простора, позориште или биоскоп – једно ПМ на користан простор за тридесет гледалаца.

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.

Подземне гараже се не урачунавају при утврђивању индекса заузетости (ИЗ) односно индекса изграђености (ИИ).

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

4.4.2.3. Нивелација

Нивелационим решењем дефинисани су нивелациони услови на изграђеним и неизграђеним површинама и извршено њихово усклађивање.

Нивелационо решење саобраћајница и целог комплекса условљено је начином прикључка приступних саобраћајница на градске саобраћајнице ул.Аеродромска и ул. Бруски пут, које у потпуности задржавају постојеће нивелационо решење.

У нивелационом смислу све изграђене саобраћајнице у оквиру 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.

Нивелација приказаних планираних саобраћајних површина дефинисана је апсолутним котама до на тачност од 1cm, на карактеристичним преломима, као и на планираним укрштајима у нивоу. Уздужни падови се крећу од 0.10% до 1.92%, дефинисани су смером пада и растојањем између тачака.

Попречни падови постојећих саобраћајница се задржавају, а за новопланиране саобраћајнице дефинише се једностранни попречни пад вредности мах 2.5% у правцу.

Денивелација колских површина у односу на пешачке и слободне површине, препоручује се применом непрелазних ивичњака висинске разлике 12-15cm, осим на местима улаза у колективне или индивидуалне поседе и намене.

Попречни падови пешачких комуникација треба да су у вредностима од око 2.0 % са смером пада ка коловозу, а исти да се у максималној могућој мери опреме атмосферским колекторима.

Поред примене подужних и попречних падова, као начин дренажања и одводњавања простора предлаже се искључиво систем атмосферске инфраструктуре.

Из нивелационог плана и на основу сагледавања планираних саобраћајница, може се закључити да све саобраћајнице испуњавају прописане техничке услове, па су самим тим техничке оправдане и могуће. Из срачунатих просечних падова терена на подручју Старог аеродрома може се закључити да је предвиђена намена површина узела у обзир природне услове – конфигурацију терена .

2.4.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе

Трасе инсталација морају се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод државних путева.

2.4.3.1. Хидротехничке инсталације

(графички прилог бр.5 " Водоводна и канализациона мрежа и објекти")

Водовод

У зони постојећег магистралног водовода Ø500 и Ø1000 мм потребно је формирати заштитини појас у коме није дозвољено градити никакве објекте. Овај заштитини појас је укупне ширине 6.0м (по 3.0м са сваке стране осовине цевовода).

У новопланираним саобраћајницама се поставља секундарна водоводна мрежа. Минимална димензија секундарне водоводне мреже износи Ø 100мм, а у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. Гласник РС", бр. 3/2018. год.). Стварне димензије секундарне водоводне мреже ће се добити одговарајућим хидрауличким прорачунима.

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

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

На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима

не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

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 80м).

Услови за подземно укрштање инсталација са путем

- укрштање са путем пројектовати искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50м;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.20м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Канализација отпадних вода

Нивелационо генерално све новопланиране саобраћајнице гравитирају у правцу исток – запад (од Аеродромске улице ка Бруском путу) тј. према изграђеном колектору отпадних вода у улици која је паралелна са Бруским путем (наставак Крфске улице) те је тако концепцијски планирана канализација отпадних вода у оквиру локације.

У новопланираним саобраћајницама се формира мрежа колектора отпадних вода, са одводом према изграђеном колектору у Крфској улици. Минимална димензија уличне канализације износи Ø 200мм, а стварне димензије ће се добити одговарајућим хидрауличким прорачунима.

При изградњи цевовода канализације отпадних вода 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 30м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну. На шахтовима поставити поклопце за саобраћајно оптерећење Д400.

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

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

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

Услови за подземно укрштање инсталација са путем

- укрштање са путем пројектовати искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50м;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.20м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Одводњавање

Планира се наставак изградње атмосферске канализације у свим новопланираним улицама.

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

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

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

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

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

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар подручја обухваћеног Планом, како је приказано у графичком прилогу и прикључити на постојеће колекторе атмосферске канализације.

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

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

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 постелици 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 равнатим 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 преваходно 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.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем

- укрштање са путем пројектовати искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50м;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.20м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није могуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

2.4.3.2. Електроенергетика

(графички прилог бр.6 "Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти ")

Потребне једновремене снаге за планирани пословни простор рачунамо према потреби од 120W по м² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0.6, према следећем обрасцу:

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

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

Максималну годишњу једновремену снагу за планиране стамбене јединице рачунамо према обрасцу

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

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

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага: $P_j = 11967.5 \text{ kW}$

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

Предметним планом је предвиђена изградња нове ТС35/10кV чија је локација дата у графичком прилогу. За напајање новопланиране ТС35/10кV планирана је изградња новог кабловског вода 35кV.

Овим планом је предвиђен оптималан број трафостаница 10/0,4кV потребних за напајање електричном енергијом новопланираних објеката и дефинисана су тачна места трафостаница и њихова места су дата у графичком прилогу.

На основу претпостављене једновремене снаге, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 12 (дванаест) нових ТС 10/0,4кV снаге до 1x1000кVA типа MBTS-BS. Локације новопланираних трафостаница је обавезујућа, и свака измена локације подразумева и измену целог предметног плана.

За напајање новопланираних трафостаница планирани су прикључни кабловски водови 10кV, којима се оне повезују на постојеће трафостанице и на новопланирану ТС35/10кV

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови.

Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови градње

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.

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупa пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није мофгуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупa предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00/10,00м мерено од границе путног земљишта за државни пут првог/другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7.00м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

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 цеви, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

Приближавање енергетских каблова дрворедима

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

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

2.4.3.3. Телекомуникације

(графички прилог бр.6 "Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти ")

Овим планом је планирана изградња нове ТК мреже, подземним оптичким кабловима за постојеће и новопланиране стамбене и пословне објекте. Изградњом ове пасивне оптичке мреже биће омогућен прелазак свих корисника на мрежу оптичких каблова уз могућност пружања широкопојасних услуга.

Трасе планиране ТК мреже дате су у графичком прилогу.

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

Услови изградње за телекомуникационе објекте

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 намеђусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0.101):

- 0.5м за каблове 1kV и 10kV
- 1м за каблове 35kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и

тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м. Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,8м.

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

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

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

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

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкини, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није мофгуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

Услови за вођење надземних инсталација у односу на пут

- стубове планирати изван заштитног појаса државног пута (20,00/10,00м мерено од границе путног земљишта за државни пут првог/другог реда), а у случају да је висина стуба већа од прописане ширине заштитног појаса државног пута, растојање предвидети на минималној удаљености за висину стуба, мерено од границе путног земљишта;
- обезбедити сигурносну висину од 7.00м мерено од највише коте коловоза до ланчанице, при најнеповољнијим температурним условима.

2.4.3.4. Енергофлуиди

(графички прилог бр.7 "Енергофлуиди")

Топлотна енергија

На подручју предметног плана не планира се изградња инсталација градског топлификационог система.

Гасификација

Постојећи разводни градски гасовод, средњег притиска „РГГ-ЈУГ“ од челичних цеви и дистрибутивна гасоводна мрежа „Крушевац-ЦЕНТАР-југ“ од полиетиленских цеви, пројектовани и изведени су за снабдевање природним гасом јужног дела Града Крушевца. Постојећи и пројектовани гасоводи на планском подручју обезбеђују несметамо снабдевање природним гасом свих објеката.

Снабдевање топлотном енергијом објеката за спорта и рекреације планирано је као тровалентно, топлотне пумпе вадух-вода, кондезациони гасни блокови - високе енергетске ефикасности, (енергетски разред „А“ и емисије азотних оксида NOx6) и соларни панели за припрему санитарне топле воде. За снабдевање кондезационих гасних блокова природним гасом планирана је мерно-регулациона станица капацитета 600 Sm³/h.

Снабдевање топлотном енергијом објеката Привредних делатности планирано је као бивалентно, топлотне пумпе вадух-вода и кондезациони гасни блокови - високе енергетске ефикасности, (енергетски разред „А“ и емисије азотних оксида NOx6). За снабдевање кондезационих гасних блокова природним гасом планирана је мерно-регулациона станица капацитета 600 Sm³/h.

Снабдевање топлотном енергијом објеката Комерцијалних делатности планирано је са постојеће дистрибутивне гасоводне мреже „Крушевац-ЦЕНТАР-југ“ из улица Бруски пут и Аеродромска према условима дистрибутера природног гаса Јавно предузеће „Србијасгас“.

Прикључни гасоводи средњег притиска за новопланиране мерно-регулационе станице планирају се од челичних цеви Ø60,3 x3,2 mm. Положај прикључних гасовода и мерно-регулационих станица дат је на ситуационом цртежу.

Прикључни гасовод изводи се челичним цевима МОП 12 бар.

Дистрибутивни гасовод изводи се од полиетиленских цеви МОП 4 бар.

Новопланирани објекти несмеју угрозити стабилност, безбедност и поузданост рада постојеће 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 земљаних радова ручним ископом.

Услови за подземно укрштање инсталација са путем

- укрштање са путем пројектовати искључиво механичким подбушивањем испод трупа пута, управно на пут, у прописаној заштитној цеви;
- заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута увећана за по 3м са сваке стране;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи 1.35-1.50м;
- минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег или планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1.20м;

Услови за паралелно вођење инсталација са путем

- морају бити постављене минимално 3м од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољње ивице путног канала за одводњавање);
- не дозвољава се вођење инсталација по банкени, по косинама усека или насипа, кроз јаркове и кроз локације које могу бити иницијалне за отварање клизишта;
- на местима где није мофгуће задовољити услове из предходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

2.4.4. Услови за уређење зелених површина

Зеленило јавног коришћења – зеленило на површинама јавне намене и објектима јавних функција

Општи услови

За реконструкцију постојећих, као и изградњу нових зелених површина јавног коришћења, неопходна је израда пројекта спољног уређења и пејзажне архитектуре који, по потреби, може да садржи и валоризацију и фитосанитарни статус зеленила и предлог мера за његову санацију.

Зеленило јавног коришћења мора да буде опремљено опремом и мобилијаром у складу и на нивоу који захтева намена простора.

На зеленим површинама јавног коришћења не смеју се користити врсте које могу да угрозе кориснике, саобраћај и објекте (врсте које имају јак површински коренов систем, широку крошњу, ломљиве гране, плодове и сл.)

Зелене површине морају се ускладити са функцијом, садржајима и наменом контактних зона.

У еколошком смислу морају задовољавати захтеве у погледу избора вегетације резистентне на градске услове и начина организације у функцији оптималне заштите животне средине (бука, аерозагађење, прашина, ветар и др.)

Не смеју се користити инвазивне и врсте са израженим алергеним својствима.

Правилима уређења за зеленило у обухвату Плана дефинише се начин уређења у односу на намену и функцију површина опредељених за партерно уређење.

Услови за уређење линеарног зеленила

Линеарно зеленило у обухвату Плана, планира се у виду дрвореда на тротоарима и паркинзима, зелених трака (баштица), интегрисаног зеленила пешачко-

бициклическе стазе и зеленила кружних токова. Планира се са циљем визуелне заштите, маскирања и ублажавања буке, естетског обликовања простора и регулисања микроклиматских услова.

Зелене траке (баштице) се планирају у оквиру регулације колских саобраћајница у ширини 2,0м, односно 5,0м. У баштицама се планира формирање дрвореда од високих лишћара са основном функцијом засене пешачких површина – тротоара. У доњем спраату се планира садња ниских дрвенастих садница и жбунастих врста које својим лишћем смањују негативан утицај издувних гасова и буке на стамбене објекте. Овако формиране зелене траке се зелом дужином затрављују, дозвољено је и делимично траву заменити природним материјалима (малч и сл.) или покривачима тла.

Дрворед се може планирати само на улицама на којима тротоар има ширину већу од 1,5м. Постављање дрвореда не сме да угрожава одвијање пешачког саобраћаја, због чега се препоручује формирање отвора за саднице у нивоу тротоара и постављање хоризонталних штититника за стабла, који омогућавају несметано кретање и у зони око самог стабла и истовремено обезбеђује услове заштите саме саднице. Уколико због комуналних инсталација није могућа класична садња, дрворед се може формирати у озиданим јамама или жардињерама.

На саобраћајницама у оквиру стамбених зона 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 се користити врсте које имају отровне делове, као и врсте које су детерминисане као алергене.

Дрворед се може формирати и од садница посађених у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи.

Водити рачуна о близини и висини постојећих објеката, стубова јавне расвете и сл.

Обавезно је да стабла буду чиста од грана до висина од минимум 2,20 до 2,50м.

Пешачко-бициклическа стаза ширине 8м се планира са интегрисаним зеленилом и уличним мобилијаром. Зеленило представља значајан естетски и еколошки елемент. Планира се формирање мањих ниша са клупама, чесмама, фонтанама, вајарским делима, жардињерама, корпама за отпатке и сл. Планирани садржаји треба да буду мотивациони елемент за коришћење пешачке стазе, као и за окупљање и одмор. Расвета, попличавање и архитектонско-пејзажни елементи се планирају у јединственом естетском и колоритном маниру.

Зеленило се планира у виду дрвореда и мањих групација са декоративним зеленилом. Планирати врсте којима се обезбеђује динамичност и богати колорит површине у току целе године.

На зеленим површинама кружних токова планира се партерно зеленило. Дозвољено је постављање архитектонско-пејзажних елемената (скулптуре, светиљке, рекламни панои, новогодишња расвета и сл.) под условом да не ометају одвијање саобраћаја.

Линеарно зеленило је планирано тако да не омета прегледност јавног пута и не угрожава безбедност саобраћаја, у складу са одредбама Закона о путевима (Сл.гласник РС бр.41/2018 и 95/2018-други закон).

Услови за уређење парковских површина

У блоку 3.6. се планира парковска површина са пејзажно-архитектонским уређењем. Површине је око 45а. Представља централни простор окупљања са садржајима одмора, забаве, манифестација културе и едукације.

Кроз овај простор пролази планирана пешачко-бицикличка стаза коју функционално и обликовно треба уклопити у планиране садржаје.

Простор се планира са посебно атрактивним елементима уређења, квалитетним материјалима и савременим садржајима.

Стазе и платои се планирају од камених плоча.

Није дозвољена употреба необрађеног дрвета као ни претерана употреба различитих материјала.

Дозвољена је изградња пејзажно-архитектонских елемената (фонтана, скулптуре, украсна расвета, жардињере и сл.).

Простор мора да буде опремљен одговарајућим урбаним мобилијаром.

Учешће зеленила (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом) је минимално **50%**.

Планира се декоративно зеленило са учешћем високих лишћара и четинара, жбуња и цветних врста, парковског типа.

Зеленило на јавним површинама за спорт и рекреацију

У зони 4 у оквиру површина планираних за спорт и рекреацију започета је реализација стадиона са пратећим објектима и опремом.

Планирају се садржаји за спортске активности, рекреацију и одмор: терени за мале спортове (кошарка, тенис, мали фудбал, одбојка и сл.), теретана на отвореном, скејт парк, памптрек, бицикличка, трим и стаза за тротинете и ролере, дечје игралиште, шетне стазе и платои са опремом и урбаним мобилијаром.

Дозвољена је изградња балон сала и спортских хала.

Терени на отвореном се планирају од савремених материјала и у свему у складу са важећим прописима у датој области. Терене обезбедити одговарајућом оградом или зеленилом. На теренима се могу постављати трибине.

Дечје игралиште се планира са савременом опремом и подлогом у зони која је издвојена од других активности.

Дозвољена је изградња водених површина (вештачка језера).

Сви садржаји се повезују пешачким стазама различите ширине. На стазама се планирају нише за клупе.

Целокупни простор се опрема одговарајућим мобилијаром.

У оквиру ове зоне није дозвољено увођење колског саобраћаја.

Сви садржаји морају да буду доступни и особама са посебним потребама.

Простор мора да буде опремљен комуналном инфраструктуром (јавно осветљење, чесме, јавни тоалет и сл.).

Дозвољена је изградња архитектонско-пејзажних елемената.

Не смеју се садити врсте која имају јак површински коренов систем, као ни врсте са широком крошњом, ломљивим гранама, плодовима и сл., односно врсте које могу ометати активности или изазвати повређивање корисника планираних садржаја.

Минимално учешће зеленила (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом) на грађевинској парцели је **30%**.

Парк суседства

Парк суседства се се планира у блоку 3.7. У парку суседства се могу планирати садржаји и опрема за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и други садржаји који немају негативан утицај на стамбену зону у окружењу. С обзиром да је ова површина у директном контакту са планираним саобраћајницама у насељу сви садржаји за игру деце морају да буду на прописаном растојању и заштићени оградом. Садржај парка суседства чине зеленило, поплочане површине, опрема за рекреацију и урбани мобилијар.

При уређењу планирати савремене и трајне елементе пејзажне архитектуре а опрему за игру деце планирати према узрасним групама. Архитектонски и пејзажни елементи у парку (канделабри, корпе за отпатке, клупе), планирају се тако да имају заједничке обликовне и колористичке елементе. Зеленило као основни елемент уређења парка формирати према условима терена и на основу улоге у стварању повољних микроклиматских услова. Планирање озелењавања парка суседства заснива се на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења.

Учешће зеленила у парку суседства (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом) не сме бити мање од **60%**.

Дозвољена је изградња и постављање справа за фитнес на отвореном, опреме за дечја игралишта, изградња пешачких стаза, урбаног мобилијара и сл.

Није дозвољена изградња спортских терена.

Није дозвољено увођење колских саобраћајница ни паркирање у овом простору.

У спољњем појасу према саобраћајницама у ширини од 5м, препоручује се формирање ограде од зеленила (дрвеће и шибље) без елемената за игру деце, клупа и сл. формирање ограде од зеленила (дрвеће и шибље) без елемената за игру деце, клупа и сл.

Парковска површина у зони 1

Парковска површина у зони 1 је делимично реализована постављањем макете авиона и уређењем простора око ње. Планира се даља изградња и уређење простора који осим већ уређеног простора обухвата и зелену траку уз улицу Кнеза Милоша.

Планирају се садржаји за одмор и дечју игру.

Игралиште за децу се планира јужно од макете авиона. С обзиром да је ова површина у директном контакту са саобраћајницом сви садржаји за игру деце морају да буду на прописаном растојању и заштићени оградом. Дечје игралиште се планира са савременом опремом и подлогом.

Дозвољена је изградња пешачких стаза од квалитетних материјала и ниша за клупе.

Простор мора да буде опремљен потребним урбаним мобилијаром и комуналном инфраструктуром.

Планира се садња високог дрвећа са хигијенско-санитарним и декоративним својствима.

Заштитно зеленило

Планира се уређење зоне коридора инфраструктуре формирањем заштитног зеленила.

Зона коју чини инфраструктурни коридор је због своје основне намене специфична у погледу пејзажног уређења. Осим општих правила уређења за зеленило у овој целини важе и следећа правила:

Изнад и у непосредној близини коридора се не смеју садити врсте које могу да угрозе саме инсталације.

Не смеју се градити вртно-архитектонски елементи и постављати мобилијар који на било који начин угрожава функционисање и одржавање инсталација.

Зеленило објеката јавних функција

Дечја заштита - зеленило планираног објекта дечје заштите има превасходно заштитну, хигијенско-санитарну и декоративну улогу. Композиционо решење и избор врста условљени су организацијом простора у оквиру комплекса, као и захтевима едукативног, рекреативног и забавног карактера.

У оквиру слободних зелених површина дозвољено је планирати опремање одговарајућом опремом и мобилијаром.

Минимални проценат зеленила (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом) је **30%**.

Објекти државне управе и локалне самоуправе - Зеленило у оквиру објеката државне и локалне самоуправе осим декоративно-естетске, има и хигијенско-санитарну улогу. Композиционо решење и избор врста условљени су организацијом простора у оквиру локације.

На парцели је неопходно обезбедити минимално **15%** зелених површина (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом).

Објекат метеоролошке станице - Зеленило у оквиру метеоролошке станице има заштитну, хигијенско-санитарну и декоративну улогу. Композиционо решење и избор врста условљени су организацијом простора у оквиру локације.

На парцели је неопходно обезбедити минимално **20%** зелених површина (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом).

Зеленило ограниченог коришћења – зеленило на осталом земљишту

Зеленило вишепородичног становања

Зеленило у стамбеним зонама се планира у зонама вишепородичног становања. У зеленило стамбених зона спадају мање зелене површине парковског карактера, зелене траке између стамбених објеката, предбаште и сл. Слободне површине 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.

У оквиру вишепородичног становања, на нивоу грађевинске парцеле, учешће зеленила (високог дрвећа, жбуња, цвећа и траве у директном контакту са тлом) не сме бити мање од **30%** .

Зеленило комерцијалних и привредних делатности

Зеленило у оквиру привредних и комерцијалних делатности има превасходно заштитну, хигијенско-санитарну и декоративну улогу. Композиционо решење и избор врста условљени су организацијом простора у оквиру комплекса, као и захтевима технолошког процеса.

На парцели је неопходно обезбедити минимално **20%** зелених површина (дрвенасте, жбунасте и цветне врсте и травњак у директном контракту са тлом).

Уколико је због процеса производње или активности потребна заштита од буке, аерозагађења, ветра, гасова, прашине, вибрација и сл. зеленило формирати у виду компактних засада листопадне и четинарске вегетације.

Код избора биљног материјала, пажњу посветити врстама са хигијенско-санитарном улогом.

Декоративним зеленилом нагласити главне улазе и важне саобраћајне комуникације (цветне леје, топијарне форме и сл.).

У оквиру слободних зелених површина дозвољено је планирати просторе за одмор, опремање одговарајућом опремом и мобилијаром.

2.5. Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта

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

2.6.1. Услови и мере заштите природе и природних добара

Према подацима Завода за заштиту природе Србије, у обухвату граница плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја и еколошких коридора еколошке мреже Републике Србије.

Планирана детаљна намена површина усклађена је са планом вишег реда (ПГР ЈУГ), на локацији старог аеродрома, која је широко отворена према свим странама света. Функционална организација и садржаји на локацији, планирани су у складу са прописима и савременим еколошким захтевима.

У циљу заштите природе и биодиверзитета и заштите животне средине, од посебног значаја је организација слободних површина у оквиру дефинисаних намена и уређење зеленила. Постојеће и планиране уређене зелене површине повезане су линијским зеленилом у систем градских зелених површина и „зелене коридоре“.

Планирано је комплетно инфраструктурно опремање грађевинског земљишта у обухвату плана, према највишим еколошким стандардима, важећим прописима и условима надлежних предузећа, у складу са геомехничким условима терена, уз обавезно прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру.

У циљу унапређења корићења простора и повећања квалитета живота, планирани садржаји и уређење површина за јавно коришћење усмерени су на повећање урбаног квалитета простора у обухвату плана. У односу на одређене намене, планирано је формирање и уређење нових зелених површина, дрвореда, блоковског зеленила и заштитног зеленила, применом аутохтоних, брзорастућих и декоративних врста и прописане обавезе избегавања врста које су алергене и инвазивне.

Обавезно је поштовање дефинисаних урбанистичких параметара (процент изграђености, висина и изглед објеката, процентуална заступљеност зелених површина, утврђена растојања) и дефинисана правила изградње, као и санација свих деградираних површина.

У циљу повећања зелених површина и прилагођавања климатским променама, поред поштовања задатих правила уређења и изградње, применити савремена и иновативна решења, пројектовањем зелених кровова и фасада, уз повећање енергетске ефикасности, али и естетске вредности нових зграда.

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 у року од осам дана обавести Министарство заштите животне средине, односно предузме све мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

2.6.2. Услови и мере заштите споменика културе

На основу претходних услова Завода за заштиту споменика културе Краљево, бр. 270/2 од 23.03.2022. године, у оквиру граница обухвата плана, нема познатих – проглашених и евидентираних културних добара, нити добара која уживају заштиту по сили закона.

Иако на простору плана нису лоцирани археолошки локалитети, ипак су специфични, јер се налазе испод површине земље и није могуће знати за њихово постојање, тако да уколико се у току извођења радова наиђе на непознате остатке материјалне културе из прошлости, у том случају они уживају претходну заштиту по сили закона.

Ради заштите културног наслеђа у границама обухвата плана, неопходно испоштовати следеће мере техничке заштите:

Уколико се у току земљаних радова наиђе на непознате археолошке слојеве, структуре или археолошке предмете (добра која уживају претходну заштиту по сили закона) извођач радова је дужан да одмах обустави радове и предузме мере заштите како би се налаз сачувао на месту и у положају у коме је откривен, као и да истог дана писменим путем обавести надлежну службу заштите, која у хитном поступку излази на терен. Уколико се на основу увида на терену утврди да откривена непокретност или ствар представља добро под претходном заштитом, даље извођење радова одобрава се након прописивања додатних услова уз археолошки надзор и ручни ископ или адекватан даљи третман налаза.

Уколико се приликом земљаних радова наиђе на архитектонске остатке из прошлости, надлежни Завод у договору са Републичким заводом за заштиту споменика културе и Министарством културе дефинише одгарајуће техничке мере заштите.

2.6.3. 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 „Стари аеродром - фаза 2“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.15/2018).

Подручје у обухвату плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини „ЈУГ“.

Забрањена је свака активност или изградња, која на било који начин може да угрози или деградира животну средину или утиче на здравље људи и није еколошки примерена овој зони.

Обавезне мере заштите:

- поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина, карактера и правила изградње;
- комплетно комунално и инфраструктурно опремање ради спречавања негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и здравље становништва;
- обавезно је прикључење свих објеката на комуналну инфраструктуру и канализациону мрежу, као и адекватно управљање атмосферским водама и отпадом свих врста;
- поштовање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру зона за изградњу и обавезно пејзажно уређење слободних површина, применом одговарајућих врста зеленила;
- обавезан предtretман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу) и контрола квалитета отпадних вода;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности, пројектовањем зелених кровова и фасада у циљу повећања естетске вредности нових објеката, повећања енергетске ефикасности и биодиверзитета;
- примена мера заштите животне средине обавезна је при реализацији пројеката (изградња, извођење радова) и саставни је део локацијских услова;

- у целинама где је планирана урбанистичко - архитектонска разрада, потребна је детаљна анализа локације, у смислу еколошког потенцијала, као и утицаја на контактне зоне у односу на проветравање, осунчање и процентуалне заступљености слободних и зелених површина.
- обавезан је поступак процене утицаја и израда студије процене за пројекте који могу утицати на животну средину, на основу Закона о процени утицаја и Уредбе 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).

Заштита ваздуха

Посебне мере заштите ваздуха, поред општих и обавезних мера:

- смањење индивидуалних ложишта и гасификација насеља, веће коришћење обновљивих извора енергије, у циљу смањења емисије угљендиоксида и унапређења енергетске ефикасности;
- приликом планирања нових саобраћајних и паркинг површина, обавезно је озелењавање слободних површина и пејзажно уређење уз обавезно поштовање процентуалног учешћа зеленила.

Заштита од буке

У складу са планираном наменом и граничним вредностима индикатора буке, утврђују се: тихе зоне – заштићене целине и зоне са прописаним граничним вредностима од 50 dB(A) у току дана и 40 dB(A) у току ноћи, у којима је забрањена употреба извора буке који могу повисити ниво буке, а који обухватају: зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне, објекте здравства.

У циљу заштите од утицаја саобраћајне буке, поштовање прописаних удаљења и максимално очување постојећег и формирање заштитног зеленог појаса (линијско зеленило) или заштитних баријера према саобраћајницама са интензивним саобраћајем (ободне улице Бруски пут и Аеродромска).

Саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја са формирањем линијског зеленила и бициклистичких стаза, уз обавезно озелењавање паркинг површина, или формирање заштитних баријера.

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

Они који обављањем делатности или било којом активношћу утичу или могу утицати на повећање нивоа буке, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се прописане граничне вредности за предметну зону не прекораче.

Заштита вода

Заштита вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко - технолошке мере, односно комплетно комунално опремање и уређење локација одговарајућом хидротехничком инфраструктуром.

Обезбеђено је повезивање свих објеката на канализациону мрежу и реконструкција постојеће канализационе мреже у складу са планираном наменом.

Са свих платоа, саобраћајних површина и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин (таложник за уља и масти), уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом, као и стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина.

Забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу да загаде или деградирају земљиште и обавезна је санација свих деградираних површина на подручју плана.

Управљање отпадом

Поступање са отпадом је у складу са Локалним планом управљања отпадом, а сакупљање, транспорт, третман и одлагање комуналног отпада организовано преко надлежног комуналног предузећа.

Обавезно је за сваку зграду или групу зграда (комплекс) обезбедити простор за постављање судова за сакупљање отпада (контејнери), који треба да задовоље захтеве хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, уз поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада и редовно прањње судова и транспорт са локација, а у складу са условима надлежног комуналног предузећа.

На јавним просторима и местима окупљања (паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.) комунални отпад се прикупља постављањем корпи за смеће на микролокацијама.

Апроксимативно се поставља, један контејнер на 800m² корисне површине (1,1 контејнер на 1000m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица).

Објекти који имају туристичку, спортско-рекреативну и комерцијално-услугну 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 тачећим местом за славину, холендером и Гајгер-сливником са решетком.

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

Јонизујуће и нејонизујуће зрачење

Заштита од јонизујућих и нејонизујућих зрачења обухвата мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства зрачења, услове коришћења извора ових зрачења и представљају обавезне мере и услове коришћења и уређења простора.

Систематско испитивање и прање нивоа нејонизујућих зрачења и вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења и контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини, као и обавезно информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима.

Није дозвољено планирање и постављање уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: дечијих вртића, школа, простора дечијих игралишта и сл. удаљеност од парцеле мора бити већа од 50м.

При реализацији објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине о потреби израде Студије о процени утицаја на животну средину 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).

Јавни надземни паркинг простори

Обавезе носиоца пројеката:

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

Пројекти урбаног развоја (трговачки, пословни и продајни центри; стадиони)

Обавезе носиоца пројекта су:

- У деловима комплекса центра намењеног за пословање, обављати искључиво делатности које не угрожавају квалитет животне средине, не производе буку или непријатне мирисе, односно не умањују квалитет боравка у објектима и њиховој околини.
- Применити опште и посебне санитарне мере и услове у складу са законом и важећим прописима којима се уређује област санитарног надзора, у случају да се на делове комплекса или планиране активности примењују одредбе ових прописа (хотели, угоститељство, и сл.).
- Обезбедити потребне количине воде за рад комплекса, укључујући унутрашњу и спољну хидрантску мрежу, односно захтеве противпожарне заштите; испоштовати посебне услове или сагласности које су утврдили надлежни органи и организације.
- При пројектовању и изградњи гаража, планирати и применити мере и услове прописане за коришћење и изградњу ове врсте објеката, као и неопходне мере заштите од могућих удеса (пожар, просипање, исцуривање хемикалија) и мере за отклањање последица у случају удесних ситуација, уз обавезно прибављање сагласности надлежног органа за предвиђене мере заштите од пожара.
- Обезбедити посебан простор, све потребне услове и опрему за сакупљање, разврставање и привремено чување различитих отпадних материја (комунални и амбалажни отпад, органски отпад и др.), у складу са законом и другим прописима којима се уређује поступање са секундарним сировинама, опасним и другим отпадом.

- Реализација стадиона планирана на одговарајућој локацији, која мора да задовољи све услове за ову врсту пројекта, у погледу спровођења појачаних мера безбедности, саобраћајног приступа и сл.

Опште мере заштите животне средине у току изградње

У процесу реализације планских решења, приликом извођења радова на припреми терена и изградњи објеката, планирати и применити следеће мере:

- све активности на изградњи или одржавању објеката спроводе се искључиво на основу Закона о планирању и изградњи и прописа који регулишу ову област;
- изградња нових објеката условљена је формирањем уређених зелених површина у одговарајуће процентуалне заступљености, у циљу повећања заступљености зеленила и његове функционалности у складу са планираном наменом;
- у току изградње вршити редовно квашење запрашених површина и спречити расипање грађевинског материјала током транспорта;
- отпадни материјал који настане у процесу изградње (комунални отпад, грађевински материјал и метални отпад, пластика, папир, старе гуме и сл.) прописно сакупити, разврстати и одложити на за то предвиђену и одобрену локацију;
- материјал из ископа одвозити на унапред дефинисану локацију, за коју јеприбављена 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 минеролошко-петрографског 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.

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.

Слободне површине у оквиру Плана 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 објекти требају бити изграђени од тврних, 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), Правилника 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. 217-433/19 од 25.10.2019 год

2.6.5. Услови и мере заштите од елементарних непогода

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

2.6.6. Сеизмика

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

2.6.7. Услови и мере заштите од ратних дејстава

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

2.7. 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 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 прелазни потребно је да имају нагиб до 5% (1:20), највиши попречни нагиб уличних тротоара и пешачких стаза управно на правац кретања износи 2%,
- избегавати различите нивое пешачких простора, а када је промена неизбежна, савладавати је и рампом поред степеништа.

2.8. 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.).

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

- 60 kWh/(m²a) за стамбене зграде са више станова,
- 55 kWh/(m²a) за управне и пословне зграде и
- 70 kWh/(m²a) за зграде намењене трговини и услужним делатностима

Опште мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

Посебне мере за унапређење енергетске ефикасности:

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

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

2.9. Управљање отпадом

- забрањено је депоновање отпада ван посебних судова за сакупљање отпада;
- обавезно је да се за сваку зграду или групу зграда, обезбеди 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/канте за смеће;
- 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 тачећим 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).

3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

3.1. Локације за које је обавезна израда урбанистичког пројекта, пројекта парцелације, односно препарцелације, урбанистичко-архитектонског конкурса и Пројекта пејзажно-архитектонског уређења

Даља разрада урбанистичким пројектом за потребе урбанистичко-архитектонског обликовања површина јавне намене и урбанистичко архитектонске разраде локације тј. дефинисања и верификације јединственог урбанистичко-архитектонског решења пре изградње прописана је за:

- изградњу објеката вишепородичног становања у урбанистичкој зони 2 и Зизузетак су објекту у блоку 2.1 и 2.2 где је директна примена Плана
- изградњу објеката спорта и рекреације тип СР-01 у урбанистичкој зони 4.
- изградњу објеката комерцијалних делатности у урбанистичком блоку 5.1.
- изградњу објеката привредних делатности у урбанистичком блоку 5.2. и 7.2.
- изградњу објеката комерцијалних делатности типа КД-041
- за изградњу објеката за које установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу предходно прибављеног мишљења надлежног органа),
- изградњу објеката компатибилне намене, уколико је компатибилана намена заступљена више од 50% површине објекта детаљне намене,
- изградњу објеката комерцијалних делатности као основног објекта (комерцијалне делатности заступљене 100% на парцели)

За изградњу објеката планираних намене тј. за наведене типове објеката, морају бити претходно задовољени и услови: обезбеђивања довољног броја гаражних или паркинг места, приступ саобраћајницама, места за контејнере, мин. слободних површина и др.

Приликом израде урбанистичког пројекта обавезно је поштовање правила уређења и грађења, елемената регулације, мера и услова заштите овог Плана.

За локације које се разрађују урбанистичким пројектом обавезно је планирање места за контејнере и обавезна је примена мера заштите животне средине из овог плана.

Даља разрада пројектима парцелације и препарцелације као и геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у складу са одредбама овог Плана, прописана је за:

- све јавне површине у оквиру плана, а по указаној потреби ради формирања грађевинске парцеле.

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

Планом нису одређене локације за израду урбанистичко-архитектонског конкурса.

3.2. Општи урбанистички услови за парцелацију, регулацију и изградњу

Општи урбанистички услови представљају општа правила грађења за појединачне грађевинске парцеле, на простору предметног Плана.

3.2.1. 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 прописане услове; 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 формирања грађевинске парцеле према правилима овог плана.

Исправка граница суседних катастарских парцела и спајање суседних катастарских парцела истог власника, вршиће се у складу са одговарајућим чланом Закона о планирању и изградњи.

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 ("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); и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.64/15).

3.2.2. Општи услови регулације

Регулациона линија и појас регулације

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

Регулациона и грађевинска линија дефинисане су у графичком прилогу бр.3

Мрежа инфраструктуре (водовод, канализација, електрична мрежа, ТТ мрежа, гасна мрежа, даљинско грејање) поставља се у појасу регулације.

Грађевинска линија и положај објекта на парцели

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

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

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

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

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

Објекат се поставља предњом фасадом на грађевинску линију, односно унутар површина у оквиру које је могућа изградња објекта, осим на местима где је грађевинска линија обавезујућа и као таква назначена у плану.

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

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

Стопе темеља не могу прелазити границу суседне парцеле, 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.

3.2.3. Општи услови изградње

Тип и намена објеката чија је изградња дозвољена

Планом је дефинисана могућност изградње:

- **становања (вишепородично становање - типови: ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05),**

Стамбени објекти намењени вишепородичном становању су са 4 и више стамбених јединица.

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

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

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

За све наведене типове објеката, без обзира на зоне у којој се налазе, морају бити претходно задовољени услови: из домена обезбеђивања довољног броја гаражних или паркинг места, приступних саобраћајница, стаза, места за контејнере, минимума слободних површина.

- **комерцијалне делатности – тип: КД-01, КД-03, КД – 041**

Комерцијалне делатности подразумевају површине и објекте намењене комерцијалним делатностима и пословању, у смислу канцеларијских пословних простора, већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању, трговачко-пословне центре, пословне објекте, велике маркете, сервисе, изложбене просторе, просторе за продају намештаја и др., као и све друге непроизводне комерцијалне и пословне делатности које захтевају веће површине и капацитете, односно формирање објеката намењених искључиво овој намени.

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

Комерцијалне делатности типа КД-041 подразумевају делатности у функцији туризма: хотели, хостели, мотели, апартмани и сл. У зависности од просторних могућности, ове комерцијалне делатности, могу се допунити садржајима спорта и рекреације партерног типа СР-03 (терени за разне врсте спортова, отворени базени и сл.)

- **привредне делатности – кин ПД–02**

Подразумева привредне делатности, односно индустријску и занатску производњу високе или посебно еколошки чисте технологије, технологије унапређене производње, одрживе производне технологије и сл.

- **спорт и рекреација – типови СР-01, СР-03**

Садржаји спорта и рекреације остварују се у затвореним објектима, намењеним већем броју корисника различитих категорија (спортске хале, стадиони и сл.) и отвореним објектима намењеним различитим категоријама корисника (различите врсте спортских терена, игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис и др., бицикличке, трим и шетачке стазе, простори за игру деце, фитнес справе на отвореном, терени за мини голф и др.)

- **јавне функције (дечија заштита -вртић), државна управа-Суд, метеоролошка станица**
- **енергетска инфраструктура (ТС, МРС)**
- **енергетска инфраструктура (ТС, МРС)**
- **зеленило**

Зеленило се као намена сматра компатибилним свим осталим наменама. 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.

- Пејзажно уређење, споменици, фонтане, урбани мобилијар и опрема компатибилни су са свим наменама и могу се без посебних услова реализовати на свим површинама.
- Инфраструктурна мрежа и објекти, јавне саобраћајне површине и објекти, водне површине и објекти, остале саобраћајне површине и објекти су компатибилне са свим наменама.

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.

Забрањена је изградња помоћних објеката у оквиру парцела за вишепородично становање.

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

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.

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

У урбанистичкој зони б., непосредно уз улицу Бруски пут изграђен је магистрални цевовод, у оквиру заштитног коридора тј.у обухвату појаса зеленила, чиме је уједно успостављена његова заштита.

Изградња у заштитној зони магистралног цевовода:

Заштитни појас цевоводе износи по 3 m са обе стране цевовода, гледано од спољне ивице цеви.

У појасу заштите:

- није дозвољена изградња објеката, ни вршења било којих радњи које могу загадити воду или угрозити стабилност цевовода,
- забрањено је кретање, као и маневар моторних возила и тешког саобраћаја,
- забрањено је сађење било каквог засада (посебно дрвенасте структуре) осим траве,
- није дозвољено насипање земљом (као ни скидање земље) и промена нивелете терена у циљу изградње приступног пута на предметној парцели.

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.

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

Површина посебних објеката: 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, парапетима и оградама).
- Индекс изграђености (ИИ) парцеле јесте однос бруто развијене грађевинске површине (БРГП) изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.
- Индекс заузетости (ИЗ) парцеле јесте однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима (%).
- Максимална спратност објеката, као параметар којим се одређује висинска регулација, дефинисана је, по планираним наменама.

- Гараже у подземним етажама не рачунају се у индекс изграђености парцеле.

Положај објеката на парцели

Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- као слободностојећи (објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле),
Под слободностојећим објектима подразумевају се и објекти вишепородичног становања типа „ламела“, односно они који имају више улаза.

- у непрекинутом низу (објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле),
- у прекинутом низу (објекат на парцели додирује једну, бочну границу грађевинске парцеле),

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

За стамбене објекте било којег типа код којег се планира гаражирање возила у подземној и приземној етажи минимално растојање грађевинске од регулационе линије мора бити 5.0м (на делу улаза у гаражу).

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).

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

Висина објекта дефинисана је прописаном спратношћу.

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

Свака изградња галерије или међуспратних етажа у објекту сматра се засебном спратном етажом (рачуна се као изградња спрата).

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

Максимална висина завршне коте плоче изнад приземља вишепородичних стамбених објеката који у приземљу имају комерцијалне садржаје је 4.50м.

Максимална висина рекламних стубова је 30м.

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

Кота приземља објеката

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

- кота приземља нових објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1.2м виша од нулте коте,
- за објекте који у приземљу имају нестамбену намену кота приземља може бити максимално 0.2м виша од коте тротоара (денивелација до 1.2м савладава се унутар објекта).

Грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) не могу прелазити регулациону линију.

Грађевински елементи на нивоу приземља

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

- излози локала – 0.3м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,0м (испод те ширине тротоара није дозвољена изградња испада излога локала у приземљу),
- излози локала – 0.9м, по целој висини у пешачким зонама,
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – максимално 2.0м по целој ширини објекта са висином изнад 3.0м, односно 1.0м од спољне ивице тротоара,
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом – 1,0м од спољне ивице тротоара на висини изнад 3.0м, а у пешачким зонама према конкретним условима локације,
- конзолне рекламе – 1.2м на висини изнад 3.0м, односно 1.0м од спољне ивице тротоара.

Спољашње степениште

Отворене спољне степенице могу се постављати на објекат (предњи део) ако је грађевинска линија увучена мин 3.0м у односу на регулациону линију и ако савлађује висину до 0.9м. Степенице које савлађују висину преко 0.9м улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају на бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције у дворишту. Корисна ширина пролаза на парцели поред једне стране објекта мора бити најмање 2.5м без физичких препрека.

Начин обезбеђивања приступа парцели

Парцела мора имати директан приступ на пут или другу јавну површину намењену за саобраћај.

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

Пасажи и пролази

Колски приступ унутрашњем дворишту код објеката вишепородичног становања, објеката комерцијалних делатности и осталих намена, приступ унутрашњости парцеле/блока може се обезбедити преко пасажа минималне ширине 5,0м и минималне слободне висине од 4,5м. (од коте финално обрађеног коловоза до најниже тачке обрађеног плафона).

Паркирање

Услови за паркирање дати су у поглављу 2.4.2.2.

Паркирање (партерно, гаражирање) се третира као компатибилна намена свим планираним наменама у Плану.

Одводњавање површинских вода

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

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

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

Интервенција на постојећем објекту или изградња новог

Било која интервенција на постојећем објекту или изградња новог не сме угрозити функционисање, стабилност или фасаду суседног објекта.

Свака доградња, надградња или реконструкција постојећег објекта мора бити изведена у складу са техничким прописима и тако да ничим не угрози стабилност постојеће конструкције, односно стабилност објекта у непосредном контакту.

Приликом било какве интервенције на постојећем објекту важиће услови као и за новопланиране објекте.

Архитектонско обликовање објекта

Савременим архитектонским формама, атрактивним елементима, применом нових конструктивних система и квалитетних материјала, еколошки прихватљивих, за фасадну облогу, а у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта. У складу са наменом објекта и карактером локације, као и увођењем елемената урбаног дизајна, треба допринети формирању новог визуелног идентитета простора, у складу са наменом, карактером и временом у коме објекат настаје.

Обавеза је остварити и урбанистичку и архитектонску хармоничност са окружењем.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

За обраду фасада објекта могу се користити све врсте, како природних тако и вештачких материјала, технички и биолошки исправних, који подлежу важећим стандардима.

Посебно водити рачуна о обради фасада објекта (фасадној профилацији, детаљима фасаде) са циљем постизања вишег квалитета урбаних и архитектонских вредности објекта.

Архитектонско обликовање кровова

Кровови се изводе као равни и коси вишеводни, уз примену адекватног нагиба према примењеном кровном покривачу, с тим да је нагиб крова и покривни материјал потребно прилагодити архитектури објекта.

Максимални дозвољени нагиб крова је 25°.

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

Није дозвољена изградња лучних и мансардних кровова.

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

На угаоним објектима кровну конструкцију решавати тако да омогућава функционалну и естетску целину са низом објеката, у оба правца.

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

Дозвољена је изградња кровних башти и постављање транспарентних пергола и других интересантних форми.

Услови ограђивања грађевинских парцела

Грађевинске парцеле за изградњу вишепородичних, комерцијалних и пословних објеката по правилу се не ограђују.

Пејзажно уређење

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

Постављање контејнера за одлагање смећа

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

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

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

Инжењерско геолошки услови за изградњу објеката

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

Услови за прикључење објекта на мрежу комуналне инфраструктуре

Према условима утврђених Планом у делу 2.4.3. Услови за уређење површина за инфраструктурне објекте и комплексе и условима надлежних институција.

3.3 Правила грађења по урбанистичким блоковима

Правила грађења представљају скуп урбанистичких услова регулације и изградње који се односе на појединачне урбанистичке блокове и грађевинске парцеле.

3.3.1. Правила грађења за урбанистичку зону 1

детаљна намена

комерцијалне делатности тип КД-01

Планирано је задржавање изграђених објеката, њихова реконструкција, изградња објеката исте намене до дозвољених урбанистичких параметара, као и повећање техничке и просторне опремљености.

Постојећи комерцијални комплекс на к.п.бр.2635/17 КО Крушевац реализован је у складу са Урбанистичким пројектом (1.фаза изградње). Остали садржаји ће бити реализовани у складу са наведеним Урбанистичким пројектом.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

Планирана парковска површина је делимично реализована. Планира се даља изградња и уређење простора са садржајима за одмор и деčју игру.

Услови за уређења и изградњу дати су у поглављу 2.4.4.Услови за уређење зелених површина.

услови и могућности фазне реализације

Могућа је фазна изградња, односно уређења, под условом да свака изведена фаза представља функционалну и архитектонску целину.

3.3.2. Правила грађења за урбанистички блок 2.1. и 2.2.

детаљна намена

вишеспородично становање тип ВС-02

Однос стамбене према компатибилној намени је 60% : 40%.

компатибилна намена

комерцијалне делатности тип КД-02 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта и као самостални објекат на парцели.

Намена дефинисана као компатибилна може бити и једина.

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

Пословни садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

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

типологија објеката

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу, изузев првог и задњег који представљају објекте прекинутог низа (једном страном додирује међу)

услови за формирање грађевинске парцеле за урбанистички блок 2.1

тип	спратност	тип објекта	макс. НЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	П+3	непрекинути низ	45	1600	25
		прекинути низ	50	1000	25

услови за формирање грађевинске парцеле за урбанистички блок 2.2

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	Лмин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
BC-02	П+3	непрекинути низ	45	600	15

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта постављене на међи не могу имати отворе на тим фасадама.

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

приступ парцели

Дозвољен је максимално један колски улаз-излаз на локацију са саобраћајнице.

За угаоне парцеле (објекти у прекинутом низу) дозвољен је колски улаз-излаз на локацију само из улице Чкаљине, односно улице Крфске.

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

висина венца објекта

При пројектовњу објекта у низу обавезно водити рачуна о суседном објекту и усаглашавању висине венца.

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

грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на делу објекта према улици (улица Аеродромска и улица хероја са Кошара), не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на делу објекта према задњем дворишту, (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), за објекте на углу (почетак и крај низа) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти се уклањају.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.3. Правила грађења за урбанистички блок 2.3. и 3.7.

детаљна намена

вишепородично становање тип ВС-03

компатибилна намена

комерцијалне делатности тип КД-02 и КД-041 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта и као самостални објекат на парцели.

Намена дефинисана као компатибилна може бити и једина.

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

Комерцијални садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

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

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ПЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-03	П+4	слободностојећи	40	1500	25

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

приступ парцели

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

висина објекта

Максимална висина објекта је 20.00м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према улици, не могу прелазити грађевинску линију више од 1.2м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 30% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на делу објекта према бочном и задњем дворишту не могу прелазити грађевинску линију више од 0,6м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% бочне фасаде изнад приземља.

архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати тако да својом меком формом, обликом и волуменом прате кружну форму парка са којим су у непосредном контакту, учвршћују хоризонталну и вертикалну регулацију и наглашавају атрактивност простора и саме локације.

Потенцирањем атрактивних садржаја у приземљима објеката (ресторани, кафићи, галерије, баште и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и окружења, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину, посебно према планираној пешачкој стази.

Планирати кровне баште са различитим атрактивним садржајима (отворени бар, видиковац и сл.), постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

При пројектовању објекта у низу обавезно водити рачуна о суседном објекту и усаглашавању висине венаца.

На угаоном делу објекта кровну конструкцију решавати тако да омогућава естетску целину са објектом у оба правца.

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних објеката типа становања ВС-03 је 5.0м.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.4. Правила грађења за урбанистички блок 2.4. и 3.5.

детаљна намена

вишепородично становање тип ВС-04

компатибилна намена

комерцијалне делатности тип КД-02 и КД-041 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта и као самостални објекат на парцели.

Намена дефинисана као компатибилна може бити и једина.

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

Комерцијални садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

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

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ПЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-04	П+6	слободностојећи	30	2000	30

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

За парцеле које су у непосредном контакту са парком, а за фасаде према парку, дата је обавезујућа грађевинска линија.

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

висина објекта

Максимална висина објекта је 26.00м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

приступ парцели

Дозвољено је максимално три колска улаза-излаза на парцелу са саобраћајнице.

Колски приступ парцели (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према парку, на којој је грађевинска линија обавезујућа, не могу прелазити грађевинску линију више од 0.9м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 30% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на деловима објекта према осталим саобраћајницама не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати тако да својом меком формом, обликом и волуменом прате кружну форму парка са којим су у непосредном контакту, учвршћују хоризонталну и вертикалну регулацију и наглашавају атрактивност простора, у смислу реперности не само објеката већ и саме локације.

Потенцирањем атрактивних садржаја у приземљима објеката (ресторани, кафићи, галерије, баште и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и окружења, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину, посебно према планираној пешачкој стази.

Планирати кровне баште са различитим атрактивним садржајима (отворени бар, видиковац и сл.), постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

На угаоном делу објекта кровну конструкцију решавати тако да омогућава естетску целину са објекатом у оба правца.

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних објеката типа становања ВС-04 је 6.0м.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.5. Правила грађења за урбанистички блок 3.1.

детаљна намена

вишепородично становање тип ВС-02

Однос стамбене према компатибилној намени је 60% : 40%.

компатибилна намена

комерцијалне делатности тип КД-02 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта и као самостални објекат на парцели.

Намена дефинисана као компатибилна може бити и једина.

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

Пословни садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

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

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ВС-02	П+3	слободностојећи	40	600	20

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања. (дато у граф прилогу бр.3)

Све фасадне равни вишепородичног стамбеног објекта који се граде на међи не могу имати отворе на тим фасадама.

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

висина венаца објекта

При пројектовњу објекта у низу обавезно водити рачуна о суседном објекту и усаглашавању висине венаца.

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

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних објеката типа становања ВС-02 је 5.0м.

приступ парцели

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на делу објекта према улици (улица Аеродромска), не могу прелазити грађевинску линију више од 1.6м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 50% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на делу објекта према задњем дворишту, (најмањег растојања од суседне грађевинске парцеле од 5м) не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% задње фасаде изнад приземља.

правила и услови за интервенције на постојећим објектима

Сви постојећи објекти се уклањају.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.6. Правила грађења за урбанистички блок 3.2.

детаљна намена

вишепородично становање тип ВС-04

компатибилна намена

комерцијалне делатности тип КД-02 и КД-041 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта и као самостални објекат на парцели.

Намена дефинисана као компатибилна може бити и једина.

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

Комерцијални садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

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

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П-пари. (м ²)	мин. ширина фронта пари. (м)
БС-04	П+6	слободностојећи	30	2000	30

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато и графичком прилогу бр.3).

За парцеле које су у непосредном контакту са парком, а за фасаде према парку, дата је обавезујућа грађевинска линија.

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

приступ парцели

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

висина објекта

Максимална висина објекта је 26.00м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према парку, на којој је грађевинска линија обавезујућа, не могу прелазити грађевинску линију више од 0.9м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 30% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на деловима објекта према осталим саобраћајницама не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати тако да својом меком формом, обликом и волуменом прате кружну форму парка са којим су у непосредном контакту, учвршћују хоризонталну и вертикалну регулацију и наглашавају атрактивност и реперност простора и саме локације.

Потенцирањем атрактивних садржаја у приземљима објеката (ресторани, кафићи, галерије, баште и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и окружења, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину, посебно према планираној пешачкој стази.

Планирати кровне баште са различитим атрактивним садржајима (отворени бар, видиковац и сл.), постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

На угаоном делу објекта кровну конструкцију решавати тако да омогућава естетску целину са објекатом у оба правца.

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних објеката типа становања ВС-04 је 6.0м.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.7. Правила грађења за урбанистички блок 3.3.

детаљна намена

јавне функције (Суд)

У оквиру објекта планирати смештај следећих правосудних органа: Виши суд Крушевац, Основни суд Крушевац, Прекршајни суд Крушевац, Градско правобранилаштво, Привредни суд Краљево, судска јединица у Крушевцу, Основно јавно тужилаштво Крушевац, Више јавно тужилаштво Крушевац.

Планирати две функционалне целине – део објекта намењен органима суда и део објекта намењен органима тужилаштва, са издвојеним улазима и комуникацијама. Целине спојити везним деловима на нивоу партера и нивоу судница. Ове целине конципирати на начин да омогућавају фазну изградњу објекта.

Уз објекат је предвидети изградњу техно блока за прикључење на јавну инфраструктуру и снабдевање потребним инсталацијама.

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
у	П+4	слободностојећи	40	1500	25

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

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 објеката не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута,
- кота приземља може бити највише 1.7м виша од нулте коте.

приступ парцели

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

архитектонско обликовање објекта

Објекте пројектовати тако да својом меком формом, обликом и волуменом прате кружну форму парка са којим су у непосредном контакту, учвршћују хоризонталну и вертикалну регулацију и наглашавају атрактивност простора и саме локације.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Материјализацију објекта је планирати у складу са значајем намене и садржаја ове врсте објекта. Предвидети монументалност судског дела објекта и транспарентност дела тужилаштва у архитектонском изразу. Фасаду објекта планирати као комбинацију зидних и бетонских маса и стаклених површина. типа „зид завеса“ са алуминијумским детаљима и брисолејима.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Дозвољена је изградња надземне гараже.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.8. Правила грађења за урбанистички блок 3.4.

детаљна намена

јавне функције (дечија заштита, метеоролошка станица)

За изградњу објеката из области јавних функција (вртић), поред урбанистичких услова одређених планом, користе се и критеријуми и нормативи по класификацији, у зависности од врсте и класе објекта, у доносу на планирани капацитет (број деце).

Правилник о ближим условима за оснивање, рад и обављање делатности предшколске установе (Службени гласник РС, бр. 1/2019).

Парцела са објектом метеоролошке станице је реализована.

Планирано је задржавање изграђених објеката и дозвољена је њихова реконструкција, повећање техничке и просторне опремљености.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
у	П+4	слободностојећи	40	1500	25
ДЗ	складу са стандардима за конкретану врсту објекта		50	складу са стандардима за конкретану врсту објекта	15

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато у граф прилогу бр.3).

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

Објекат максимално удаљити од саобраћајница и заштитити од извора буке.

приступ парцели

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

површина парцеле

Површина парцеле је 30м²/кориснику. Површина објекта је 8м²/кориснику.

међусобна удаљеност објеката

Минимално растојање објекта од другог објекта у односу на фасаду са отворима, мора бити најмање 1 висина вишег објекта, а у односу на фасаду без отвора 1/2 те висине.

изградња помоћних објеката

Све помоћне просторије планирати у оквиру објекта. Није дозвољена изградња помоћних објеката, изузев отворених терена и урбаног мобилијара за игру и боравак деце на отвореном. (у складу са Правилником и према типу и намени објекта).

архитектонско обликовање објеката

При планирању и реализацији максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

Препоручена оријентација просторија за децу је југ-југоисток јер се овом оријентациом обезбеђује правилна инсолација и остварују повољни услови за рад и боравак. Пожељно је да соба за децу буде осунчана мин 2 сата дневно.

Осим наведених објекти дечије заштите морају да испуњавају и следеће услове:

- да имају приступни пут
- да је грађевинско земљиште опремљено
- да испуњава све норме у погледу звучне, хидро и термоизолације
- да материјали коришћени у изградњу и опремању ентеријера буду безбедни у погледу пожара и складу са важећим прописа из ове области
- да сви објекти испуњавају прописану законску регулативу из области енергетске ефикасности
- да се сви објекти и површине прилагоде особама са инвалидитетом

ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање грађевинске парцеле, оградом максималне висине 1.5m (зидани парапетни део максималне висине 0.6m). Пожељно је да буде прожета живицом и то од врста које немају трње, а нарочито отровне делове биљака (плодове и лишће).

паркирање

У оквиру планиране намене неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених и посетилаца, према важећим нормативима.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

Планирано је минимум 40% озелењених површина, од тога 30% у директном контакту са тлом. Задовољити норматив од најмање 10m² отвореног и зеленог простора по детету. Ободом парцеле формирати заштитни зелени појас.

3.3.9. Правила грађења за урбанистички блок 3.6.

детаљна намена

вишепородично становање тип ВС-05

Однос стамбене према компатибилној намени је 90% : 10%.

компатибилна намена

комерцијалне делатности тип КД-02 и КД-041 (трговина, пословање, туризам, услуге и сл.).

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у приземним или другим етажама стамбеног објекта и као самостални објекат на парцели.

Намена дефинисана као компатибилна може бити и једина.

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

Комерцијални садржаји не смеју угрожавати становање, посебно у погледу заштите животне средине, нивоа буке и аерозагађења.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

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

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
BC-05	П+8	слободностојећи	25	2500	40

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато у граф.прилогу бр.3).

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

висина објекта

Максимална висина објекта је 32.00м, у односу на коту приступне саобраћајнице.

приступ парцели

Колски приступ локацији (улаз-излаз) мора бити минимално удаљен 10м од раскрснице.

грађевински елементи и испади на објекту

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према парку, не могу прелазити грађевинску линију више од 0.9м. Укупна површина наведених грађевинских елемената не може бити већа од 30% уличне фасаде изнад приземља.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице), на деловима објекта према осталим саобраћајницама не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2м, али укупна површина грађевинских елемената не може прећи 30% фасаде изнад приземља.

архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати тако да својом меком формом, обликом и волуменом прате кружну форму парка са којим су у непосредном контакту, учвршћују хоризонталну и вертикалну регулацију и наглашавају атрактивност простора и саме локације.

Потенцирањем атрактивних садржаја у приземљима објеката (ресторани, кафићи, галерије, баште и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и окружења, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину, посебно према планираној пешачкој стази.

Планирати кровне баште са различитим атрактивним садржајима (отворени бар, видиковац и сл.), постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

На угаоном делу објекта кровну конструкцију решавати тако да омогућава естетску целину са објекатом у оба правца.

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност слободностојећих вишепородичних објеката типа становања ВС-04 је 6.0м.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

На делу централног трга није дозвољена изградња објеката нити постављање монтажних објеката, осим урбаног мобилијара и сл.

3.3.10. Правила грађења за урбанистички блок 3.8.

детаљна намена

зеленило - парк

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке зоне.

Није дозвољена изградња објеката нити постављање монтажних објеката, осим урбаног мобилијара.

Није дозвољено увођење колских саобраћајница ни паркирање у овом простору.

Услови за уређење дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.11. Правила грађења за урбанистичку зону 4

детаљна намена

спорт и рекреација тип СР-01, СР-03

У обухвату ове зонеа започета је реализације стадиона за фудбал са теренима, трибинама, и свим неопходним пратећим садржајима.

Спортски комплекс може садржати више спортских објеката као што су: отворени спортски терени (игралишта за фудбал, кошарку, одбојку, рукомет, тенис, трим стазе, фитнес површине, дечија игралишта...), затворени спортски објекти (спортске хале, спортски балони,...).

За изградњу објеката из области спорта и рекреације, поред урбанистичких услова одређених планом, користе се и критеријуми и нормативи за конкретну врсту објекта.

компатибилна намена – комерцијалне делатности (трговина, угоститељство, туризам, пословање и сл.) и зеленило (зеленило уз спортске објекте, парк).

Поред спортских објеката као обавезног садржаја, у оквиру планираног спортског комплекса могућа је реализација и капацитета комерцијалних делатности (трговина и угоститељство туризам, пословање).

Зеленило се планира као парк чији садржај осим зелених површина чини опрема за рекреацију, урбани мобилијар, поплочане површине, уз могућност за организовање садржаја рекреације уз објекте спортских садржаја, као и игре и одмора становника у непосредном окружењу.

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	висина	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. % зелених површина
СР-01	у складу са технолошким захтевима спортског објекта	слободностојећи	30	20

индекс заузетости

максимални индекс заузетости је 30%.

напомена: У прорачун индекса не улазе етажне испод коте приземља намењене паркирању возила у оквиру подземних гаража, смештају неопходне инфраструктуре и технологије. У прорачун индекса не улазе површине отворених спортских терена, али се урачунавају корисне површине испод трибина. У прорачун индекса не урачунавају се површине отворених спортских терена, али се рачуна фудбалски стадион.

висина објекта

Висина објекта у складу са технолошким захтевима спортског објекта и одредбама правилника о ближим условима за обављање спортских активности и делатности („Службени гласник РС“ бр.17/13).

међусобна удаљеност објеката

Минимално удаљење између спортских објеката износи $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта.

архитектонско обликовање објеката

Сви објекти у оквиру спортског комплекса морају представљати јединствену функционално-естетску целину, а архитектонски склоп објеката мора бити усклађен са њиховом спортском или пратећом наменом. Планирани спортски објекти у оквиру спортских комплекса морају бити реализовани у складу са стандардима за планирану спортску намену. У складу са Законом о спорту ("Службени гласник РС" бр. 10/2016) и другим законима сви спортски објекти морају бити реализовани на начин да буду прилагођени и приступачни лицима са посебним потребама (деца, старе особе и особе са инвалидитетом).

При планирању и реализацији максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела. Ограда мора бити транспарентна, а тип и висину ускладити према врсти спортских делатности и околних спортских садржаја.

паркирање

У оквиру планираних спортских комплекса неопходно је предвидети отворене површине и/или гаражни простор за стационирање возила запослених, корисника и посетилаца, према нормативима.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.12. Правила грађења за урбанистички блок 5.1.

детаљна намена

комерцијалне делатности

Планирана је изградња објеката комерцијалних делатности и пословања, у смислу канцеларијских пословних простора, већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању, трговачко-пословни центри, пословни објекти, велики маркети, сервиси, изложбени простори, простори за продају намештаја и др., објеката у функцији туризма: хотели, мотели, апартмани и сл., са свим пратећим садржајима.

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

компатибилна намена

Није дозвољена изградња других, компатибилних намена. типологија објеката

Планирана је изградња објеката у непрекинутом низу, изузев првог и задњег у низу (објекат додирује једном страном међу парцеле).

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
КД-01	до П+2	40	1500	30
КД-041	До П+5	60	у односу на планиране садржаје и смештајне капацитете	30

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато у граф пролигу бр.3).

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност је 5.0м.

грађевински елементи и испади на објекту

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према улици, не могу прелазити грађевинску линију више од 1.2м.

архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Потенцирањем атрактивних садржаја у приземљима објеката (ресторани, кафићи, галерије, баште и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и окружења, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину, посебно према пешачким стазама и околним зеленим и парковским површинама.

Планирати кровне баште са различитим атрактивним садржајима (отворени бар, видиковац и сл.), постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање парцела живом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,4м, са парапетом од 0,4м

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.13. Правила грађења за урбанистички блок 5.2. и 7.2.

детаљна намена

привредне делатности тип ПД-02

Планирана је изградња објеката привредних делатности, односно индустријска и занатска производња високе или посебно еколошки чисте технологије, технологије унапређене производње, одрживе производне технологије и сл., које чине јединствен комплекс или више појединачних груписаних локација.

компатибилна намена

Компатибилна намена која може бити заступљена је изградња објеката комерцијалних делатности, у смислу трговине, пословања, сервиса, изложбених простора и простора за продају, угоститељство, туризам, пословање и сл., објекти за спорт и рекреацију, у смислу спортских хала, објекти сајамског, изложбеног и мултифункционалног карактера и сл.

Садржаји компатибилних намена, могу се организовати у оквиру привредних објеката или у посебним објектима.

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор и угрози животну средину.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	макс. ПЗ (%)	мин. П парц. (м ²)	мин. ширина фронта парц. (м)
ПД-02	до П+2	60	800	16

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато уграф.прилогу бр.5).

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати објекти портирнице, информациони и контролни пунктови за потребе комплекса, рекламни панои и јарболи.

међусобна удаљеност објеката

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 5м.

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

грађевински елементи и испади на објекту

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, докати, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према улици, не могу прелазити грађевинску линију више од 1.2м.

архитектонско обликовање објеката

Архитектура 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.

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање грађевинских парцела.

Грађевинске парцеле могу се ограђивати оградом од непрозирног парапета од чврстог материјала или да цела буде непрозирна и од чврстог материјала, до висине од 2.50м, рачунајући од коте тротоара. Максимална висина ограде одређена је врстом производног и технолошког процеса који се ограђује.

паркирање

Неопходан број паркинг места обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

Обавезан је појас заштитног зеленила у зони привредних делатности, интерно у границама комплекса.

3.3.14. Правила грађења за урбанистичку зону 6

детаљна намена

комерцијалне делатности тип КД-02

У обухвату ове зоне започета је реализација објеката комерцијалних садржаја.

Планирана је изградња објеката комерцијалних делатности и пословања, у смислу канцеларијских пословних простора, већих простора и комплекса намењених комерцијалном пословању, трговачко-пословни центри, пословни објекти, велики маркети, сервиси, изложбени простори, простори за продају и др., односно могу служити за обављање привредних делатности (занатска производња, гараже, радионице, сервиси и сл.)

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

компатибилна намена

зеленило - линеарно зеленило

Планира се дуж улице Бруски пут са циљем визуелне заштите, ублажавања буке, естетског обликовања простора, као и заштите инфраструктурног појаса, линијско зеленило организовано у виду зелених баштица са дрворедом жбунастих врста и травњаком, са урбаним мобилијаром, фитнес справама, клупама и сл.

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	тип објекта	макс. ИЗ (%)	мин. површина парцеле (м ²)	мин. ширина парцеле (м)
КД-01	до П+2	слободностојећи	40	1000	30

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3. "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато у граф.прилогу бр.3).

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати објекти портирнице, информациони и контролни пунктови за потребе комплекса, рекламни панои и јарболи.

међусобна удаљеност објеката

Најмање дозвољено растојање новог објекта и линије суседне грађевинске парцеле, којом се обезбеђује међусобна удаљеност је 5.0м.

грађевински елементи и испади на објекту

Није дозвољено упуштање делова објеката у јавну површину.

Грађевински елементи на нивоу првог спрата и виших спратова (еркери, дократи, балкони, терасе, надстрешнице) на делу објекта према улици, не могу прелазити грађевинску линију више од 1.2м.

архитектонско обликовање објеката

Објекте пројектовати у духу савремене архитектуре, користећи савремене материјале и боје, а волуменом се уклапајући у градитељски контекст као и намену објекта.

Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних форми уз наглашавање реперности.

Потенцирањем атрактивних садржаја у приземљима објеката (ресторани, кафићи, галерије, баште и сл.) при пројектовању остварити ефекат јединства објекта и окружења, тако да они чине јединствену и нераскидиву целину, посебно према пешачким стазама и околним зеленим и парковским површинама.

Планирати кровне баште са различитим атрактивним садржајима (отворени бар, видиковац и сл.), постављањем транспарентних пергола и других интересантних форми.

При планирању и реализацији максимално користити нова техничка и технолошка решења у циљу енергетски ефикасније градње.

ограђивање грађевинских парцела

Дозвољено је ограђивање парцела живом оградом или транспарентном оградом до висине од 1,4м са парапетом од 0,4м.

паркирање

Неопходан број паркинг места обавезно је обезбедити у подземној етажи и на парцели на којој се објекат гради.

Правила за паркирање дата су у поглављу 2.4.2.2.

зеленило

Услови за уређење зеленила дати су у поглављу 2.4.4.

3.3.15. Правила грађења за урбанистички блок 7.1.

детаљна намена

привредне делатности тип ПД-02

Планирано је задржавање изграђених објеката и дозвољена је њихова реконструкција, повећање техничке и просторне опремљености, као и изградња нових објеката до параметара планираних овим Планом.

тип и намена објеката чија је изградња забрањена

Забрањена је било која врста делатности која би могла да деградира овај простор, угрози животну средину и основну намену урбанистичке целине.

Забрањује се изградња објеката чија би намена негативно утицала на реализоване намене у контактним подручјима, односно који користе токсичне и опасне материје, стварају буку, вибрације, прашину и неугодне мирисе, гасове, отпадне воде и друга штетна дејства, ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта.

Забрана изградње објеката важи и за све објекте 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.

Посебна забрана изградње објеката важи за следеће делатности:

- Погони и постројења тешке индустрије и то:
 - прерада нафте и нафтинх деривата (рафинерије и сл.)
 - све делатности из домена металургије (црна и обојена)
 - тешка хемијска индустрија (производња синтетичких смола; производња вештачких влакана; производња боја и лакова; производња пољопривредних хемикалија и неорганских киселина)
- Наменска индустрија (производња оружја и експлозивних материјала)
- Прерада и рециклажа опасног отпада
- Складиштење и прерада материјала који имају јонизујуће зрачење
- Складиштење комуналног отпада (депоније)

Забрањена је изградња било којег постројења који је у обавези да поседује интегрисану дозволу (интегрисана контрола и спречавање загађења) - тзв "ИРРС" дозвола а све у складу са Законом о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине (Сл. гласник РС бр. 135/04).

услови за формирање грађевинске парцеле

тип	спратност	макс. ИЗ (%)	мин. П парц. (m ²)	мин. ширина фронта парц. (m)
ПЦ-02	до П+2	60	800	16

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3. "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања (дато у граф.прилогу бр.3).

У простору између регулационе и грађевинске линије није дозвољено постављање било каквих објеката осим инфраструктурних објеката и објеката који се односе на партерно уређење терена.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати објекти портирнице, информациони и контролни пунктови за потребе комплекса, рекламни панои и јарболи.

типологија објеката

Планирана је изградња слободностојећих објеката.

Уколико се укаже потреба, у оквиру планиране површине за изградњу (унутар грађевинских линија) могућа је изградња и више појединачних слободностојећих објеката планиране намене. У том случају међусобно растојање објеката је минимално трећина висине вишег објекта, али не мање од 5,0м

спратност објеката

У зависности од врсте и намене објекта његова вертикална регулација дефинисана је прописаном спратношћу и то за:

- производне, пословне, административне, комерцијалне, као и остале непроизводне објекте може бити од П до П+2
- магацине, складишта је П до П+Пк

Спратност објеката свих врста може бити и већа услед посебних технолошких услова (машинска опрема, специфични технолошки процеси и сл.) и утврђује се локацијским условима према чл.65. Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Сл.гл.РС. бр.22/15)

Објекти могу имати подрумску или сутеренску етажу, ако нема сметњи геотехничке и хидротехничке природе.

положај објекта на парцели

Објекат постављати у оквиру зоне грађења, како је дефинисано у општим правилима, а према графичком прилогу бр.3 "Регулационо-нивелациони план за грађење објеката и саобраћајних површина".

Регулационе и грађевинске линије утврђене Планом су обавезне и нису дозвољена одступања.

У простору између регулационе и грађевинске линије могу се постављати објекти портирнице, информациони и контролни пунктови за потребе комплекса, рекламни панои и јарболи.

међусобна удаљеност објеката

Минимално растојање од бочних и задње границе парцеле је половина висине вишег објекта, а не мање од 6,0м због формирања противпожарног пута уз обавезну садњу најмање једног реда дрвореда.

ограђивање парцеле

Грађевинска парцела може да се ограђује зиданом или транспарентном оградом висине до 2.2м.

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

Капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије.

Уколико постоје технолошки или безбедоносни захтеви за ограђивање појединачних објеката или делова комплекса могуће је ограђивање заштитном транспарентном или зиданом оградом висине до 2,2м.

инжењерскогеолошки услови

За потребе израде техничке документације извршена су инжењерскогеолошка испитивања. Елаборат геотехничких карактеристика локације (к.п.бр.2638/1 КО Крушевац) урађен је од стране Друштва за геолошка истраживања и инжењеринг "Геоинжењеринг".д.о.о. Ниш. Бушење је извршено на три истражне бушотине.

На основу резултата свих истраживања, испитивања и прорачуна приказаних у Елаборату као и њихове анализе у вези испитивања општих геотехничких карактеристика и услова локације закључено је следеће.

"Општи геотехнички услови и геомеханички показатељи својства темељног тла оцењени су повољно. Потребно је извршити све радове на спречавању забаривања локације као предуслов пројектовања и изградње објеката, као и предвидети издизање пода будућих објеката"

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

4. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

4.1. Изградња у складу са одредбама плана

Спровођење плана врши се применом правила уређења и правила грађења дефинисаних овим планом.

Свака изградња објеката и извођење грађевинских и других радова мора бити у складу са правилима грађења и уређења прописаним овим Планом.

Планска решења реализоваће се изградњом нових објеката, искључиво у складу са правилима уређења и правилима грађења дефинисаним планом.

Примена Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (СЛ.ГЛ.РС. бр.22/2015) је једино могућа за параметре који нису планом одређени.

Могућа је фазна реализација планских решења.

4.2. Урбанистички планови који се стављају ван снаге

Овим планом се стављају ван снаге следећи Планови:

- ПДР Стари аеродром – фаза 1 (Службени лист града Кушевца, бр. 5/15)
- Измене ПДР „Стари аеродром – фаза 1“ у делу подблока А2 у Крушевцу (Службени лист града Кушевца, бр. 4/19)
- Измене и допуне ПДР „Стари аеродром – фаза 1“ у делу урбанистичког блока Б, део подблока Б2 и Б3 (Службени лист града Кушевца, бр. 15/20)
- Измене и допуне ПДР „Стари аеродром – фаза 1“ за урбанистички блок Б и део подблока А3 у Крушевцу (Службени лист града Кушевца, бр. 7/21)
- ПДР Стари аеродром – фаза 2 (Службени лист града Кушевца, бр. 6/20)
- ПДР Страи аеродром – фаза 3 (Службени лист града Кушевца, бр. 14/16)
- Измене и допуне ПДР „Стари аеродром – фаза 3“ у Крушевцу за целину А2 (Службени лист града Кушевца, бр. 10/21)

Урбанистички пројекат за изградњу стадиона ФК "јединство 1936" са пратећом инфраструктуром на делу кат. парцеле бр. 2637/1 КО Крушевац у Крушевцу (бр.350-33/2021 од 11.03.2021.) остаје да важи у свим деловима.

Урбанистички пројекат за изградњу комерцијалног објекта на к.п.бр.2635/17 КО Крушевац у Крушевцу (бр.350-343/2016 од 29.05.2017.) остаје да важи у свим деловима.

4.3. Графички прилози

Саставни део Плана су следећи графички прилози:

1.	Постојећа намена површина	1:1000
2.	План намене површина	1:1000
3.	Регулационо-нивелациони план за грађење објекта и саобраћајних површина	1:1000
4.	План грађевинских парцела за јавне намене са аналитичко-геодетским елементима за обележавање	1:1000
5.	Водоводна и канализациона мрежа и објекти	1:1000
6.	Електроенергетска и телекомуникациона мрежа и објекти	1:1000
7.	Енергофлуиди	1:1000

4.4. Ступање на снагу плана

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРУШЕВЦА

Број: 350-484/2022



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

Ј. Јаковљевић
М. Јаковљевић

