

На основу члана 35. Закона о планирању и изградњи ("Сл. Гласник РС", бр.72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/12 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13-Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), члана 32 Закона о локалној самоуправи (Сл. Гласник РС", бр.129/07) и члана 19 Статута Града Крушевца („Сл.лист Град Крушевац“, бр.8/08), Скупштина Града Крушевца на седници одржаној дана 31.08.2018. године донела је:

ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ СТАМБЕНО – ПОСЛОВНОГ БЛОКА „КОЛОНИЈА“ У КРУШЕВЦУ

1. ОПШТЕ ОДРЕДБЕ ПЛАНА

1.1. Правни и плански основ за израду плана

1.2. Правни основ за израду Плана детаљне регулације:

Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11, 121/12, 42/13 - Одлука УС, 50/13 - Одлука УС, 54/13 - Решење УС и 98/13 - Одлука УС, 132/14 и 145/14), у даљем тексту Закон;

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 64/15);
- Одлука о изради Измене плана детаљне регулације стамбено пословног блока „Колонија“ у Крушевцу, бр. 350-381/2017 од 08.06.2017.г. („Службени лист града Крушевца“, бр. 5/17);

Плански основ за израду Плана детаљне регулације:

- План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца“, бр. 12/16")

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

1.2.1 План генералне регулације "Центар" („Сл. лист града Крушевца", бр. 12/16")

План генерелане регулације "ЦЕНТАР"

Подручје Плана детаљне регулације према Плану генералне регулације, у обухвату је просторне зоне 2, стамбено мешовите зоне.

Стамбено мешовита зона се развијала непосредно уз централну градску зону што је довело до развоја различитих намена и садржаја. Даљи развој ове зоне подразумева планирање, унапређење и развој следећих намена: становање свих типова у источном, јужном и западном делу, развој комерцијалних делатности у северном делу, унапређење постојећих јавних функција и простора посебне намене.

Подручје плана налази се у обухвату урбанистичке целине 2.3.

У овој целини планира се као претежна намена:

- Преовлађујућа намена: вишепородично становање ВС-02, ВС-03, ВС-04, ВС-05, реализоване целине вишепородичног становања
- Допунска намена: породично становање ПС-01, реализоване целине вишепородичног становања ВС-02, комерцијалне делатности КД-02, спорт и рекреација СР-03
- Пратећа намена: јавне функције – школство, здравство, дечија заштита, комуналне делатности – пијаца

Урбанистичка целина 2.3. приказ претежне намене простора

Претежна намена простора	Површина (ха)	Заступљеност (%)
Вишепородично становање ВС-02,03,04,05 Реализоване целине вишепородичног становања Комерцијалне делатности КД-02	14,57	55,47
Породично становање ПС-01 Реализоване целине вишепородичног становања Комерцијалне делатности КД-02	3,42	13,00
Парк суседства	0,23	0,87
Јавне функције	2,32	8,83
Комуналне делатности	0,70	2,66
Саобраћајнице	5,03	19,07
Укупно	26,27	100,00

1.2.2. Остала планска документација од значаја за израду плана

За подручје Плана детаљне регулације, у претходном периоду усвојен је План детаљне регулације, који је и сада на снази.

1.3. Опис обухвата плана са пописом катастарских парцела

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

Све катастарске парцеле у обухвату планског подручја припадају Катастарској Општини Крушевац.

Површина обухвата плана је 20ха70ари.

Попис катастарских парцела у обухвату плана:

целе катастарске бр.: 2046/1, 2046/2, 2046/3, 2335/2, 2410/2, 2410/3, 2410/4, 2410/5, 2410/6, 2410/7, 2410/8, 2410/9, 2410/10, 2410/11, 2410/12, 2410/13, 2410/14, 2410/16, 2410/17, 2410/18, 2410/19, 2410/21, 2410/22, 2410/23, 2410/24, 2410/25, 2410/26, 2410/27, 2410/28, 2410/29, 2410/30, 2410/31, 2410/32, 2410/33, 2410/34, 2410/35, 2410/36, 2410/37, 2410/38, 2410/39, 2410/40, 2410/41, 2410/42, 2410/43, 2410/44, 2410/45, 2410/46, 2410/47, 2410/48, 2410/49, 2410/50, 2410/51, 2410/52, 2410/53, 2410/54, 2410/55, 2410/56, 2410/57, 2410/58, 2410/59, 2410/60, 2410/61, 2410/62, 2410/63, 2410/64, 2410/65, 2410/66, 2410/67, 2410/68, 2410/69, 2410/70, 2410/71, 2410/72, 2410/73, 2410/74, 2410/76, 2410/77, 2410/78, 2410/79, 2410/80, 2410/81, 2410/82, 2410/83, 2410/84, 2410/85, 2410/86, 2410/87, 2410/88, 2410/89, 2410/113, 2410/114, 2410/115, 2410/116, све КО Крушевац;

делови катастарских парцела бр.: 2410/15, 2338/1-(ул.Душанова), 2335/1 - (Видовданска), 2654 (Булевар Николе Пашића) све КО Крушевац;

1.4. Опис постојећег стања

1.4.1. Положај

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

Простор Плана ограничен је са северне и источне стране примарним градским саобраћајницама, улицом Видовданском (Веце Корчагина) и улицом Булевар Николе Пашића (Радована Милошевића), док је преко улице Душанове (Драгомира Гајића) и улице Војводе Степе (Радничког Самоуправљања) повезан са осталим градским садржајима и стамбеним зонама.

1.4.2. Природне карактеристике подручја

Геоморфолошке и геолошке карактеристике

Основно обележје рељефа ширег подручја плана, одређено је положајем између брда Багдала са запада и реке Расине на истоку, у јужном делу крушевачке котлине у композитној долини Западне Мораве. Најизраженији геоморфолошки облик у оквиру граница плана је део простране терасне равни, на којој је изграђен највећи део градског простора. Урбано подручје Крушевца, формирано је на најстаријој моравској тераси, која је у геолошком погледу најстабилнија. Подручје плана

обухвата део више речне терасе Западне Мораве, са делом долине Расине, односно повољне или оптимално повољне терене.

Геолошке карактеристике терна одређују простране речне и језерске терасе, које се састоје се од речних наноса у нсогним седиментима, изграђене од шљункова и пескова, суглина и глина повремено (алувијум), који пружају различите погодности за изградњу.

Хипсометрија и експонираност терена

Виша равничарска зона налази се на апсолутној надморској висини од 150-200м, настала таложењем - акумулацијом наноса и савременим процесима у обликовању рељефа. У обухвату плана је релативно раван терен, апсолутна надморска висина се креће од 158м до 161м, тако да је укупна површина неекспониран терен, са минималним нагибом, па су природни услови у односу на експонираност и нагиб терена веома повољни.

Опште климатске карактеристике

Средња годишња сума осунчавања изражена у часовима сијања Сунца је 1826,7 сати, а просечно месечно трајање сијања Сунца је највеће у јулу и августу 269,0 сати.

Годишња амплитуда температуре износи 21,6°C, што килими Крушевца даје обележје умерено континенталног типа, са израженим годишњим добима.

Температура ваздуха

Према доступним подацима РХМЗ за период од 1981. до 2010. за метеоролошку станицу Крушевац, просечна годишња температура ваздуха износи 11,4°C, најхладнији месец је јануар са средњом температуром од 0,2°C, а најтоплији јули са 21,8°C.

Падавине

Годишње количине падавина су релативно мале (средња год. сума 628,1мм), 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.

Ветрови

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

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.

Валоризација терена за изградњу у односу на ниво подземних вода

Подручје плана обухвата терен где је ниво подземних вода виши од 10м, док површинских водотока у обухвату плана нема.

Валоризација терена према погодностима за изградњу

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. Може се рећи да је грађевинско подручје у зони средњих услова тла, али обзиром на максимални очекивани интензитет земљотреса, при планирању и пројектовању неопходна је примена прописа противсеизмичке градње.

1.4.3. Грађевинско подручје

Грађевинско подручје дефинисано је границом обухвата плана која уједно представља и границу грађевинског подручја, приказаном у графичком делу плана.

1.4.4. Начин коришћења простора

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

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

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

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

Планско подручје, у непосредном контакту са улицом Булевар Николе Пашића, изграђено је објектима за вишепородично становање спратности По+П+1 и По+П+2. Бонитет ових објеката је такав да нису испуњени основни нормативи становања, а просторни распоред не омогућава рационално коришћење простора са аспекта урбане економије.

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

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

1.4.5. Трасе, коридори и капацитети инфраструктуре

1.4.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација терена

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

Простор обухваћен Планом детаљне регулације оивичен је делом улице Булевара Николе Пашића, делом улице Војводе Степе (од улице Булевара Николе Пашића до улице Душанове), делом улице Душанове (од улице Војводе Степе до улице Видовданске), и делом улице Видовданске (од улице Душанове до улице Булевара Николе Пашића) које су изграђене са савременим коловозним застором.

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

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

У ободним саобраћајницама – улица Душанова, улица Видовданска, као и унеким унутарблоковским саобраћајницама – улица Поручника Божидара, улица Пушкинова постоји и подужно паркирање на коловозу, што је регулисано Решењем надлежног органа градске управе.

Нивелација терена

У нивелационом смислу све ободне колско – пешачке, манипулативне и остале јавне површине су под савременим недавно реконструисаним коловозним засторима (асфалт или бехатон, штампани бетон и слично) са дефинисаним нивелетема у подужном и попречном смислу. Улице Видовданска, Булевар Николе Пашића (државни пут првог Б реда бр. 38) , Војводе Степе и Душанова своје нивелете задржавају у подпуности.

Постојеће саобраћајнице унутар блока ПДР-а : Поручника Божидара, Пушкинова, Јована Дучића, Гогољева, Роденова, Ломничке борбе, Александра Флеминга, Краљевића Марка, и друге су са савременим коловозним застором, изграђеном инфраструктуром а многе и са атмосферском канализацијом. Нивелационо решење ових саобраћајница је дефинисано на основу ранијих планских нивелационих матрица и у подпуности се задржавају. Ово се односи и на све улазе, тротоаре око зграда и објеката, партерно уређење који су пристекли из ранијих уређајних основа, планова и пројеката и у нивелационом смислу се у подпуности задржавају.

1.4.5.2. Хидротехничке инфраструктура

Водоводна мрежа

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

Распоред водова по улицама је следећи:

ул. Видовданска	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм
ул. Видовданска	водоводна мрежа ЛГ Ø500мм
ул. Душанова	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм

ул. Ломничке борбе	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм
ул. Роденова	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм
ул. Гогољева	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм
ул. Краљевића Марка	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм
ул. Војводе Степе	водоводна мрежа АЦЦ Ø150мм
ул. Александра Флеминга	водоводна мрежа АЦЦ Ø 80мм
ул. Булевар Николе Пашића	водоводна мрежа ЛГ Ø500мм
ул. Булевар Николе Пашића	водоводна мрежа АЦЦ Ø 80мм
ул. Булевар Николе Пашића	водоводна мрежа АЦЦ Ø100мм
ул. Пушкинова	водоводна мрежа АЦЦ Ø 65мм
ул. Пушкинова	водоводна мрежа ВПЛ Ø 80мм
ул. Пушкинова	водоводна мрежа ТПЕ Ø150мм
ул. Сестре Поповића	водоводна мрежа Ø 63мм
ул. Јована Дучића	водоводна мрежа ПОЦ Ø 63мм
ул. Јована Дучића	водоводна мрежа ТПЕ Ø110мм

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

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

Планом детаљне регулације стамбеног-пословног блока између улица Радована Милошевића, Драгољуба Димиријевића, Благоја Паровића и Радничког самоуправљања у Крушевцу објављеног у Сл.листу општине Крушевац бр.11/04 предвиђен је наставак изграђене водоводне мреже Ø150мм у улици Радничког самоуправљања (Војводе Степе) са прикључењем на постојећу водоводну цеву Ø500мм у улици Булевар Николе Пашића.

Постојећи објекти у оквиру комплекса су прикључени на постојећу примарну водоводну мрежу. Улична водоводна мрежа унутар комплекса постоји, али због недостатка пројектне документације и геодетских снимака немогуће је идентификовати њен тачан положај у профилу улице и њене димензије.

Мрежа канализације отпадних вода

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

Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Примарни колектори атмосферске канализације су изведени у улицама Душановој, Видовданској и Николе Пашића са уливом у реку Расину. Унутар комплекса не постоји изграђена мрежа атмосферске канализације па је одвођење површинско.

Асфалтне површине су због тога доста пропале, а стамбени-пословни комплекс при јаким кишама често плављен.

1.4.5.3. Електроенергетика

У границама предметног Плана постоје следеће TS 10/0,4kV: TS 10/0,4kV "Нова Пијаца 1" снаге 1x630 kVA, TS 10/0,4kV "Колонија 1" снаге 1x630 kVA, TS 10/0,4kV "Драгомира Гајћа 1" снаге 2x630 kVA, "Петра Илића" снаге 2x630 kVA, "Веце Корчагина 2" снаге 2x630 kVA, "Кула 3" снаге 1x630 kVA, "Кула 8" снаге 1x630 kVA, "Радована Милошевића 1" снаге 1x630 kVA и TS 10/0,4kV "Колонија 2" снаге 1x630 kVA

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

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

1.4.5.4. Телекомуникације

У границама редметног плана постоји ТК мрежа која је приказана у оној мери у којој се предметна мрежа налази уцртана на овереној катастарској подлози са подземним инсталацијама.

1.4.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

На подручју ПДР "Колонија" налазе се инсталације градског топлификационог система које су положене у земљи на дубини 0,5 до 1,5 метара чија замена није планирана.

Топловодна инсталација ДН 250 положена је кроз следеће улице:

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

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

Гасификација

Поред инсталација градског топлификационог система на подручју плана изведене су и гасне инсталације из програма гасификације града. Изграђена је МРС „Колонија“ капацитета 4000 Sm³/h., инсталација која повезује ДГМ „Бивоље“ са МРС „Колонија“, гасна инсталација у делу Душанове улице и улицима Краљевића Марка,

Ломничке борбе, Роденовој. Трасе постојећих гасних инсталација дате су у графичком прилогу 07 План енергофлуида.

1.4.5. Зеленило

Постојеће зеленило у обухвату плана реализовано је кроз три мање површине парковског типа (подблок А4-2., блок Е4 и блок Ф3), линеарно, и зеленило стамбених блокова и окућница породичног становања. Површина у подблоку А4-2 уређена је као парк суседства и он се планом задржава у постојећој намени. Зелене површине у блоковима Е4 и Ф3 су делимично уређене али је неопходна реконструкција како би се створили квалитетни услови за одмор, игру деце и друге садржаје парка суседства.

У стамбеним блоковима, зеленило је заступљено у задовољавајућем проценту али је квалитет биљака и елемената вртно-архитектонског уређења недовољан, због чега је неопходно кроз мере неге и сукцесивне реконструкције створити боље услове живота у самом блоку.

Од зеленила је заступљено углавном високо дрвеће и жбунасте врсте. Стабла су различите старости, виталности и декоративности.

Линеарно зеленило је заступљено у одређеном броју улица.

Површине за спорт и рекреацију налазе се у оквиру парковских површина и школе.

ДЕО II – ПЛАНСКИ ДЕО

2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1. Концепција уређења простора

Овим Планом детаљне регулације задржава се основна урбана матрица. Улице са већ утврђеним трасама и адекватним профилима који омогућавају оптимални комфор за коришћење простора су као такве задржане, а остале планиране за проширење.

Како је у претходном периоду дошло до реализације садржаја, пре свега се мисли на реализовану надградњу постојећих вишепородичних објеката у целинама "А", "Е" и делимично у целини "Ф", те се као последица јавила потреба за битно већим бројем паркинг места, планом су створени услови регулације саобраћајница са минимално потребним профилима за одвијање пешачког, колског и мирујућег саобраћаја.

Дефинисањем намене слободних површина и одређивањем статуса земљишта створени су услови за решавање имовинско правних односа и уређења овог земљишта, које се тренутно ненаменски стихијски користи.

Такође су у целини "А" створени услови за изградњу објеката комерцијалне намене, као и услови за изградњу нове здравствене станице у оквиру јединственог објекта мешовите намене, поштујући све неопходне услове за њено несметано функционисање.

У подблоку Ф4-2. планирано је уклањање постојећих приземних објеката ("барака") и изградња нових објеката за вишепородично становање. Постојећи вишепородични стамбени објекти (подблок Ф4-4) спратности По+П+1 су надграђени, а за један од њих (радови су у току) издати су локацијски услови за реконструкцију и доградњу, бр.350-157/2018 од 24.04.2018.год. У подблоку Ф4-3 планирано је уклањање постојећих стамбених објеката и изградња објеката спратности П+3.

Као посебна планска интервенција планирана је тотална реконструкција целине "Г", која подразумева уклањање постојећих вишепородичних објеката спратности По+П+2 и изградњу нових објеката за вишепородично становање спратности П+6, објекта гараже (полуукопани "green roof" објекат), са свим пратећим садржајима, уз поштовање утврђених параметара за уређење и изградњу.

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

2.2. Подела на карактеристичне зоне и целине, планирана намсна површина и објеката и могућих компатибилних намена

Обухват плана чини део просторне стамбено-мешовите зоне, и подељен је на шест урбанистичких целина (А, Б, Ц, Д, Е и Ф).

Потреба за јасним дефинисањем правила уређења и грађења, као и начина спровођења плана, условила је даљу поделу урбанистичких целина на урбанистичке блокове (А1, А2, ...) и подблокова (А1-1, А1-2, ...).

Планом је дефинисана детаљна намена простора као и њој компатибилна намена.

Објекти компатибилних намена могу се градити и на појединачним парцелама.

2.2.1. Урбанистичка целина А

Ограничена је ул. Видовданском (Веце Корчагина), ул. Ломничке борбе, ул. Роденовом и ул. Душановом (Драгомира Гајића).

Подблок А1-1

Планирана је реконструкција и изградња објеката комерцијалних делатности као и изградња јавног паркинга у партеру (Зп.м.). Зеленило је планирано као компатибилна намена. Обавезно је уклањање постојећих монтажних објеката.

До реализације планског решења могуће је текуће одржавање објекта.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
А1-1	комерцијалне делатности	КД-02	зеленило	зеленило ограниченог коришћења
	јавни паркинг	паркирање у партеру		

Подблок А1-2

Планирана је и реконструкција и доградња постојећих комерцијалних објеката, према раскрсници улица Јована Дучића и улице Видовданске као и текуће одржавање објекта.

Планом се омогућава тотална реконструкције зелене пијаце под условима утврђеним у правилама грађења за овај подблок.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
А1-2	комуналне делатности	зелена пијаца	комерцијалне делатности	КД-02

Подблок А2-1

Планирана је изградња објекта комерцијалне делатности. У оквиру овог објекта могуће је организовати и стамбени део. Зеленило је планирано као компатибилна намена. Обавезно је уклањање постојећих објеката.

До реализације планског решења могуће је текуће одржавање објекта.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
A2-1	комерцијалне делатности	КД-02	зеленило	зеленило ограниченог коришћења

Подблок А2-2

Планирана је изградња јединственог објекта за здравствену станицу са пратећим садржајем комерцијалне делатности. Обавезно је уклањање постојећих објеката.

До реализације планског решења могуће је текуће одржавање објекта.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	Тип	намена	тип
A2-2	здравство	здравствена станица	зеленило	зеленило ограниченог коришћења;
	комерцијалне делатности	КД-02		

Подблок А2-3

Планирана је изградња, доградња и надзијивање постојеће слободностојеће структуре, тако да се новим објектима, формира непрекинути низ према улици Душановој.

До реализације планског решења могуће је текуће одржавање објекта.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
A2-3	становање	ВС-02	зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило
		ПС-01		

Подблок A2-4

Ово је реализована целина у погледу изградње физичких структура објеката. Планира се реконструкција, текуће одржавање објекта и уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења, паркинг простора у партеру и низа гаража за рентирање. Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Забрањено је претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
A2-4	становање	BC-03	комерцијалне делатности	КД-02
	јавни паркинг	гараже; паркирање у партеру		
	зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		

Блок A3.; подблок A4-1; подблок A4-3

Ово је реализована целина у погледу изградње физичких структура објеката. Планира се текуће одржавање и уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру. Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Забрањено је претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака блока	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
A3	A4-1 A4-3	становање	BC-02	комерцијалне делатности	КД-02
		јавни паркинг	паркирање у партеру		
		зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		

Подблок A4-2

Ово је реализована целина, парк суседства, која се у потпуности задржава. Планира се текуће одржавање.

Ознака подблока	Намена површина	
	намена	тип
A4-2	зеленило	парк суседства

	јавни паркинг	паркирање у партеру
--	---------------	---------------------

Блок А5

Ово је у највећој мери реализована целина у погледу изградње физичких структура објеката. Планирано је текуће одржавање и надзиђивање објеката комерцијалне делатности до планиране спратности. Планира се уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру.

Ознака целине	Ознака блока	Намена површина	
		намена	тип
А	А5	становање	ВС-05 ВС-02
		специјална намена	склониште
		комерцијалне делатности	КД-02
		јавни паркинг	паркирање у партеру
		зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило

2.2.2. Урбанистичка целина Б

Ограничена је ул. Роденовом, ул. Ломничке борбе, ул. Александра Флеминга и ул. Душановом (Драгомира Гајића).

Блок Б1

Планирано је надзиђивање вишепородичних објеката до планиране спратности. Слободне површине планиране су за зеленило јавног коришћења. Забрањено је претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
Б1	становање	ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02
	зеленило	зеленило у стамбеним зонама		

Подблок Б2-1

Планирана је изградња, реконструкција и доградња објеката.

Намена површина	Компатибилна намена
-----------------	---------------------

Ознака подблока	намена		тип	
	намена	тип	намена	тип
Б2-1	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
			зеленило	линеарно зеленило; зеленило ограниченог коришћења

Подблок Б2-2

Планирана је изградња низа гаража за рентирање. Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање.

Ознака подблока	Намена површина	
	намена	тип
Б2-2	паркирање	гараже

2.2.3. Урбанистичка целина Ц

Ограничена је улицим Александра Флеминга, ул. Краљевића Марка, ул. Војводе Степе (Радничког самоуправљања) и улицом Душановом (Драгомира Гајића).

Блок Ц1

Планирано је надзиђивање вишепородичних објеката до планиране спратности. Планира се уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру. Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Забрањено је претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
Ц1	становање	ВС-04	комерцијалне делатности	КД-02
	јавни паркинг	паркирање у партеру		
	зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		

Подблок Ц2

Планирана је изградња, реконструкција и доградња објеката за породично становање. Објекти чија је постојећа спратност већа од планиране, задржавају се у постојећем вертикалном габариту.

Ознака подблока	Намена површина	Компатибилна намена

Ознака блока	Намена		тип	
	намена	тип	намена	тип
Ц2	становање	ПС-01	комерцијалне делатности	КД-02
			зеленило	

2.2.4. Урбанистичка целина Д (основна школа)

Ограничена је улицом Ломничке борбе, ул.Александра Флеминга, ул. Краљевића Марка и стамбеним блоком.

Планирана је доградња и надзиђивање на везном делу између фискултурне сале и учионочког дела постојећег објекта.

Ознака целине	Намена површина	
	намена	тип
Д	јавне функције	основна школа

2.2.5. Урбанистичка целина Е

Целина је ограничена ул. Видовданском (Веце Корчагина), ул. Булевар Николе Пашића, ул. Јована Дучића, ул. Краљевића Марка, северном границом катастарске парцеле број 2410/33 КО Крушевац и улицом Ломничке борбе.

Блок Е1

Планирана је реконструкција, доградња и изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката. Сви постојећи објекти гаража који се налазе на површини јавне намене планирани су за уклањање.

Ознака блока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
Е1	становање	ПС-02 ВС-02	зеленило	зеленило ограниченог коришћења
	зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		

Подблок Е2-1

Планирана је реконструкција, доградња и изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката. Планира се уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру. Сви постојећи објекти гаража који се налазе на површини јавне намене планирани су за уклањање. Забрањено је

претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
	намена	тип	намена	тип
E2-1	становање	ПС-02 ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02
	зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило	зеленило	зеленило ограниченог коришћења
	јавни паркинг	паркирање у партеру		

Подблок E2-2; подблок E3-1; подблок E3-3; блок E5 и блок E6

Ово су реализоване целине у погледу изградње физичких структура објеката. Планира се уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру. Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Забрањено је претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака блока	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
E5 E6	E2-2 E3-1 E3-3	становање	ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02
		зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		
		јавни паркинг	паркирање у партеру		

Подблок E3-2

Планира се доградња постојећег објекта дечије заштите до планиране спратности. Слободне површине уређене су формирањем зеленила ограниченог коришћења, са садржајем и начином обраде примереном функцији основног објекта. Паркинг простор у партеру планиран је у контактаној зони локације са приступним саобраћајницама.

Ознака подблока	Намена површина	
	намена	тип
E3-2	јавне функције	дечија заштита

Блок E4

Планира се уређење слободне површине изградњом парка суседства.

Ознака блока	Намена површина	
	намена	тип
Б4	зеленило	парк суседства

2.2.6. Урбанистичка целина Ф

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

Блок Ф1; блок Ф2; подблок Ф4-1


Ово су реализоване целине у погледу изградње физичких структура објеката. Планира се уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру. Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Забрањено је претварање постојећих стамбених јединица (осим у приземним етажама) у пословни простор.

Ознака блока	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
Ф1 Ф2	Ф4-1	становање	ВС-02 П-П+13 (затечено)	комерцијалне делатности	КД-02
		зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		
		јавни паркинг	паркирање у партеру		

Блок Ф3

Планира се уређење слободне површине изградњом парка суседства. Испод ове парковске површине планирана је изградња полуукопане "green roof" подземне гараже. На ободним странама блока планирана је изградња паркинг простора у партеру (позиција према графичком прилогу). У оквиру овог блога изграђена је гасна МРС "Колонија", и одређена је локација за изградњу контејнерске гасне котларнице капацитета до 4,5MW (према графичком прилогу). Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање.

Ознака целине	Ознака блока	Намена површина	
		намена	тип
Ф	Ф3	зеленило	парк суседства

	енергетски објекти	гасна МРС; гасна котларница
	јавни паркинг	паркирање у партеру; "green roof" гаража

Подблок Ф4-2 и Ф4-3 и целина Г

Планирана је изградња вишепородичних стамбених објеката. Обавезно је уређење слободних површина формирањем зеленила. Постојећи стамбени објекти и сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање. Габарити објеката утврђени су грађевинским линијама датим у Плану.

Ознака целине	Ознака подблока	Намена површина	
		намена	тип
Г	Ф4-2	становање	ВС-04
	Ф4-3		ВС-02
		зеленило	линеарно зеленило; зеленило ограниченог коришћења;

Подблок Ф4-4

Ово је делимично реализована целина у погледу изградње физичких структура објеката (два од три постојећа објекта су надграђена). Планира се уређење слободних површина формирањем зеленила јавног коришћења и паркинг простора у партеру. За објекат са ознаком ЦЗ издати су локацијски услови за реконструкцију и доградњу, бр.350-157/2018 од 24.04.2018.год. (приказано на графичком прилогу). Сви постојећи објекти гаража планирани су за уклањање.

Ознака целине	Ознака подблока	Намена површина		Компатибилна намена	
		намена	тип	намена	тип
Ф	Ф4-4	становање	ВС-02	комерцијалне делатности	КД-02
		зеленило	зеленило у стамбеним зонама; линеарно зеленило		
		јавни паркинг	паркирање у партеру;		

2.3. Биланс површина

намена површина	Постојеће стање		Планирано	
	(ха)	%	(ха)	%
становање	12,23	59,10	8,63	41,70
комерцијалне делатности	0,27	1,30	0,25	1,20
комуналне делатности	0,54	2,61	0,46	2,20
јавне функције	1,80	8,70	1,72	8,31
парк	0,98	4,70	0,77	3,72
посебна намена (склониште)	0,07	0,34	0,07	0,34
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	4,81	23,24	8,80	42,50
УКУПНО	20,70	100	20,70	100

2.4. Урбанистички услови за уређење површина и објеката 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.

2.4.1. Опис локација за јавне површине, садржаје и објекте

У обухвату плана за површине јавне намене одређени су простори за уређење и изградњу јавних површина и то:

- Саобраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом
- зеленило (зеленило јавног коришћења)
 - парк суседства
 - зеленило у стамбеним зонама

и објеката јавне намене:

- јавне гараже
- зелена пијаца
- дечија заштита
- основна школа
- склониште

намена површина	Површина(ха) (планирано стање)
Саобраћајнице у укупном профилу са паркинг простором и зеленилом	8,803ха
Објекти јавне намене	1,64ха
Зеленило јавног коришћења	1,34ха

Остало грађевинско земљиште	8,917ха
УКУПНО	20,70ха

2.4.2. Попис парцела за површине јавне намене

Попис парцела опредељених за површине јавне намене и објекте јавне намене

површине јавне намене	
јавне површине	попис парцела
Сабраћајнице (колске и пешачке) у укупном профилу са паркингом и зеленилом Све КО Крушевац	део
	к.п.бр.
	Парцела бр.1: 2335/1, 2046/2, 2046/3, 2335/2, 2410/77, 2410/69
	Парцела бр. 2: 2046/2, 2338/1
	Парцела бр.3: 2046/2
	Парцела бр.4: 2046/2, 2046/3
	Парцела бр.5: 2046/1, 2410/67, 2338/1, 2410/68
	Парцела бр.7: 2046/1, 2410/77, 2410/69, 2410/68, 2410/50
	Парцела бр.9: 2410/50, 2410/79, 2410/34
	Парцела бр.10: 2410/49
	Парцела бр.11: 2410/48
	Парцела бр.15: 2410/48
	Парцела бр.18: 2410/14, 2410/48, 2410/15
	Парцела бр.19: 2410/77, 2410/114, 2410/69, 2410/34
	Парцела бр.21: 2410/69, 2410/34, 2410/50
	Парцела бр.23: 2410/69
	Парцела бр.25: 2410/69
	Парцела бр.27: 2410/69
	Парцела бр.28: 2410/69, 2410/77
	Парцела бр.30: 2410/77
	Парцела бр.31: 2410/114
	Парцела бр.34: 2410/69, 2410/16
	Парцела бр.36: 2410/69
Парцела бр.38: 2410/69	
Парцела бр.41: 2410/69	
Парцела бр.45: 2410/16, 2410/15	
Парцела бр.49: 2410/16, 2410/15	
Парцела бр.50: 2410/69, 2410/16	
Парцела бр.52: 2410/69	
Парцела бр.54: 2410/15	

		Парцела бр.57: 2410/15, 2410/16, 2410/69 Парцела бр.58: 2410/15 Парцела бр.60: 2410/15 Парцела бр.61: 2410/15 Парцела бр.62: 2410/15 Парцела бр.64: 2410/16, 2654 Парцела бр.65: 2410/15 Парцела бр.66: 2410/15 Парцела бр.67: 2410/3, 2410/7, 2410/13 Парцела бр.69: 2410/3
	цела к.п.бр.	Парцела бр. 2: 2073/2, 2072/2 Парцела бр.19: 2410/116 Парцела бр.54: 2410/24
Парк суседства Све КО Крушевац	део к.п.бр.	Парцела бр.26: 2410/69 Парцела бр.43: 2410/16 Парцела бр.59: 2410/15
	део к.п.бр.	Парцела бр.8: 2410/50 Парцела бр.12: 2410/48 Парцела бр.13: 2410/48 Парцела бр.14: 2410/48 Парцела бр.16: 2410/48 Парцела бр.17: 2410/48 Парцела бр.20: 2410/50, 2410/69 Парцела бр.22: 2410/69 Парцела бр.24: 2410/69 Парцела бр.32: 2410/114 Парцела бр.33: 2410/69, 2410/16 Парцела бр.35: 2410/69 Парцела бр.37: 2410/69 Парцела бр.40: 2410/69 Парцела бр.42: 2410/69, 2410/16 Парцела бр.44: 2410/16 Парцела бр.46: 2410/16 Парцела бр.47: 2410/16 Парцела бр.48: 2410/16 Парцела бр.51: 2410/69 Парцела бр.53: 2410/69 Парцела бр.55: 2410/32 Парцела бр.63: 2410/15 Парцела бр.68: 2410/3 Парцела бр.70: 2410/3 Парцела бр. 71: 2410/69
Зеленило у стамбеним зонама Све КО Крушевац		
објекти јавне намене		попис парцела
јавна гаража	део к.п.бр.	Парцела бр.59: 2410/15

зелена пијаца	део к.п.бр.	Парцела бр.6: 2046/3, 2335/1
дечија заштита	део к.п.бр.	Парцела бр.39: 2410/69
	цела к.п.бр.	Парцела бр.39: 2410/70
основна школа	цела к.п.бр.	Парцела бр.56: 2410/33
склониште	део к.п.бр.	Парцела бр.29: 2410/77

2.5. Урбанистички услови за уређење и изградњу мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре

2.5.1. Саобраћајна инфраструктура и нивелација

2.5.1.1. Саобраћај

Елементи решења из ПГР-е

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

Планом генералне регулације планирано је да улице Видовданска, Булевар Николе Пашића и Душанова буду део мреже примарних градских саобраћајница, док остале саобраћајнице унутар простора Плана представљају део ниже мреже градских саобраћајница.

Улица Булевар Николе Пашића се преклапа са трасом државног пута IБ реда број 38 и то од стациоане км 7+783 (раскрсница са улицом Видовданском) до стациоане км 8+308 (раскрсница са улицом Војводе Степе).

Функционални ранг саобраћајница и њихови елементи регулације

У функционалном смислу саобраћајнице Видовданска, Булевар Николе Пашића, Војводе Степе и Душанова представљају ободне саобраћајнице за посматрани простор, док све остале улице служе као приступне саобраћајнице и за одвијање унутарблоковског саобраћаја.

Елементи регулације саобраћајница дати су на графичком прилогу бр. 03. „Регулационо- нивелациони план“.

Саобраћајни транзит и саобраћајни прилази

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

Техничке карактеристике саобраћајница

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

- Улица Видовданска;
- Улица Булевар Николе Пашића;
- Улица Душанова;
- Улица Војводе Степе;
- Улица Александра Флеминга;
- Улица Краљевића Марка;
- Улица Ломничке борбе;
- Улица Гогољева;
- Улица Пушкинова;

Разрадом простора обухваћеним ПДР-ом, предвиђене су следеће нове саобраћајнице:

- планирана саобраћајница паралелна са Булеваром Николе Пашића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.40 метара, са обостраним паркирањем и једностраним тротоаром;
- планирана саобраћајница између Ф4-1 и Ф4-2 за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, минималне ширине коловоза 5.40 метара, са обостраним паркирањем и обостраним тротоаром;
- планирана саобраћајница која спаја улицу Поручника Божидара и улицу Јована Дучића за двосмеран саобраћај са две саобраћајне траке, ширине коловоза 5.50 метара, са обостраним тротоаром.

Сви тротоари су денivelисани у односу на коловоз.

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

Техничке карактеристике поменутих саобраћајница дате су на графичком прилогу бр. 3.

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

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

Бициклички саобраћај је могућ уз интегрално кретање са моторним саобраћајем, осим у улици Булевар Николе Пашића где ја планирана обострана бицикличка стаза.

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

2.5.1.2. Паркирање

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

- у посматраном простору предвиђа се изградња вануличног паркиралишта на локацији код пијаце (угао ул. Душанове и Поручника Божидара), у нивоу, капацитета око 31 п.м.,
- планирана је изградња више ниша за управно паркирање у улицама Поручника Божидара, Пушкиновој, Јована Дучића, Краљевића Марка и у блоку Ф и Г,
- простор за паркирање власника индивидуалних парцела се мора обезбедити на парцелама корисника према важећим Правилницима и нормативима,
- где год је могуће, завршну обраду простора за паркирање предвидети са растер плочама, чиме се постиже повећање процента зеленила у простору Плана.

Паркирање на коловозу саобраћајница на простору плана није дозвољено.

2.5.1.3. Нивелација терена

Нивелационим планом су дефинисане само новопланиране приступне саобраћајнице са паркинзима уместо тренутно стихијски постављених индивидуалних гаража.

Коте планираних саобраћајница су дате у апсолутним вредностима надморске висине тачности до на 1цм. Подужни падови са смером пада дати су кроз проценат интензитета на одређеној дужини. Подужни падови су дефинисани за све новопланиране саобраћајне површине на одређеном растојању између карактеристичних преломних или укрских тачака.

Нивелационо решење планираних садржаја је максимално могуће уклопљено у нивоу са постојећим улицама, тереном, kotaма пода постојећих објеката и генералним концептом одвођења површинских вода које произилази из конфигурације терена.

2.5.2. Хидротехничка инфраструктура

2.5.2.1. Водоводна мрежа

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

- Примарна водоводна мрежа у улицама изведена је у складу са важећим техничким прописима и плановима у оквиру глобалне стратегије водоснабдевања града Крушевца, сем делова мреже која је изведена од АЦЦ цеви коју је потребно реконструисати због дотрајалости.
- Потребно је реконструисати све уличне цевоводе чији су пречници мањи од Ø110мм и оспособити да задовоље противпожарне потребе од 10л/сек на минимални пречник цеви од Ø110мм. Сваки прикључак на главни напојни вод мора се обавити у водоводном шахту са вентилима за случај интервенције током одржавања.
- На свим реконструисаним и новопланираним деловима мреже поставити противпожарне хидранте Ø80мм и то надземне, са обавезном заштитом од смрзавања, на местима на којима не ометају нормалну комуникацију и која задовољавају услове из противпожарних прописа, на максималном растојању од 150м као и на раскрсницама.

- Материјал цеви од којих се гради водоводна мрежа мора одговарати нашим стандардима уз обавезно атестирање.
- Дубине укопавања цеви износе између 1 и 1.5м. Цеви обавезно поставити на постелици од песка. Пошто се водоводна мрежа изводи у саобраћајницама, ровове обавезно насипати шљунком до потребне збијености како би се спречила накнадна слегања рова.

Траса постојеће водоводне мреже, као и трасе планиране реконструкције мреже и изградње водоводне мреже у новим саобраћајницама су дате у графичком прилогу

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 постелици 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 \varnothing 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).

2.5.2.2. Мрежа канализације отпадних вода

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

Све постојеће прикључке објекта у урбанистичким блоковима Ф1, Ф4 и Г реконструисати и извести на нову канализациону мрежу.

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

Подрумске просторије објекта прикључити на канализациону мрежу препумпавањем.

Загрљане воде које се јављају у објекату подземне гараже од прања подова потребно је пре упуштања у канализацију прерадити сепараторима уља и нафтних деривата.

- Димензија уличне канализације износи мин $\varnothing 200\text{мм}$, а кућног прикључка $\varnothing 150\text{ мм}$. Падови цевовода су према важећим прописима, а услови прикључења према техничким прописима ЈКП "Водовод" Крушевац.
- Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.
- На преломима трасе, као и на правцима на растојањима не већим од 30м поставити ревизионе шахтове са отвореном бетонском кинетом на дну.
- Положај санитарних уређаја (сливници, нужници...) не може бити испод коте нивелете улица, ради заштите објекта од могућег плављења, због успора у уличној мрежи фекалне канализације. Изузетно, може се одобрити прикључење оваквих објекта на градску мрежу фекалне канализације уз услове заштите прописане техничким условима ЈКП "Водовод"(обавезна је израда прикључног шахта).

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 објекта 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 преваходно 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 $\varnothing 200\text{мм}$;

2.5.2.3. Мрежа атмосферске канализације и водопривредна инфраструктура

Потребно је урадити атмосферску канализацију у профилима саобраћајница унутар комплекса и прикључити на изграђене колекторе у улицама Душановој, Видовданској и, Николе Пашића као и улици Војводе Степе са уливом у улици Николе Пашића.

- Изабране димензије цеви не треба да прекорачују минималне и максималне падове за усвојене пречнике.
- Атмосферску канализацију извести од цеви пречника $\varnothing 300\text{ мм}$, $\varnothing 400\text{ мм}$ и $\varnothing 500\text{ мм}$ према хидрауличком прорачуну.
- Цеви обавезно поставити на постељици од песка, а ровове у којима се монтирају цеви обавезно затрпавати шљунком.
- Ревизионе шахтове поставити на преломима трасе као и на правцима на растојањима не већим од 50м
- Сливничке везе треба да су минималних димензија $\varnothing 200\text{ мм}$
- Траса канализације се планира уз тротоар улице испод двоструких сливних решетки, које служе и као ревизиони силази.
- Шахтови треба да су армирано-бетонски $\varnothing 1000\text{ мм}$ са таложником дубине 40-50цм. Шахт темељити на плочи минималне дебљине 15 цм.
- Сливници треба да су од армирано-бетонских цеви $\varnothing 600\text{ мм}$ са таложником .

- На сливнике монтирати двоструке сливне решетке.
- При пројектовању и извођењу радова придржавати се свих важећих техничких прописа за ову врсту објекта.

Услови изградње

- градска канализациона мрежа је изведена по сепаратном систему, независно се одводе отпадне и атмосферске воде и оне се не смеју мешати;
- у ову канализациону мрежу се смеју упуштати само оне воде које потичу од атмосферских падавина;
- реципијенти за одвод ових вода су природни водотоци и приликом улива се не сме у њима мењати постојећи квалитет;
- мрежа се мора градити од материјала који су атестирани, хигијенски исправни и одобрени;
- мора се обезбедити апсолутна водонепропусност колектора и објеката на мрежи;
- сви елементи мреже морају бити лако доступни и приступачни ради интервенције;
- колектори се у рову постављају на постељици од песка, прописане дебљине, како би се у току експлоатације избегле накнадне деформације;
- колектори се у рову постављају тако да буде обезбеђена заштита од смрзавања, статичких и динамичких оптерећења;
- ровови у којима се постављају колектори морају бити насути шљунковитим материјалом, максималне крупноће честица 60мм у добро збијеним слојевима како на објекат не би могла да се пренесу динамична саобраћајна оптерећења (изузетно се ровови могу засипати земљом из ископа уколико се они постављају у травнатим површинама без саобраћајног оптерећења);
- изнад и испод ових инфраструктурних објеката се не смеју постављати било какви други објекти;
- атмосферске воде са појединачних парцела се одводе површински или системом канала у оквиру саме парцеле;
- атмосферске воде се превасходно одводе гравитационим путем;
- могуће је на терену због мањег оптерећења канализационих колектора одводити воду до природних или вештачких ретензија са контролисаним испустом у канализациону мрежу;
- 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);
- 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 ф250мм.

2.5.3. Електроенергетика

Потребну једновремену снагу за планирани пословни простор рачунамо према потреби од: 140W по m² бруто развијене површине планираног пословног простора и уз фактор једновремености K=0,6 према следећем обрасцу

$$P_j$$

где је (k) фактор једновремености, (s) бруто развијена површина планираног простора и (p) потребна снага по m² 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 снагу

На основу претпостављених површина новопланираних пословних објеката и претпостављеног броја новопланираних станова, потребна је једновремена снага P_j=6828,16kW.

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

На основу претпостављене једновремене снаге 6828,16kW, за напајање новопланираних објеката у границама предметног плана електричном енергијом потребно је изградити 7 (седам) нових ТС 10/0,4kV снаге до 1x1000kVA и за њих прикључне кабловске водове 10kV

Постојеће TS 10/0,4kV које напајају постојећи конзум електричном енергијом задржавају се на садашњем нивоу.

Спољну расвету предвидети тако да буду задовољени основни светлотехнички услови Трасе електроенергетских водова дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

Подземни водови

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

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

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла. Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м. Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м. При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

- 0,8м 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.

2.5.4. ТК мрежа

Овим планом је предвиђена изградња нове ТК мреже за новопланиране стамбене и пословне објекте. Трасе ТК мреже дате су у графичком прилогу.

Услови изградње

Фиксна телефонија

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

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

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

- 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV
- 1м за каблове 35 kV

Укрштање 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 0,80 м.

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникац. кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м. Укрштање телекомуникац. кабла и цевовода

фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

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

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

2.5.5. Енергофлуиди

Топлотна енергија

У складу са планом вишег реда (ПГР "Центар"), овим планом опредељена је локација за пресељење постојеће гасне контејнерске станице са локације "Парк", на локацију "Колонија", капацитета до 4,5MW (према графичком прилогу).

Гасификација

За потребе гасификације потенцијалних потрошача у обухвату плана поред постојеће планирана је и изградња нове трасе дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви. Положај планиране трасе дистрибутивног гасовода дат је у графичком прилогу *07 План енергофлуида*. На тај начин је омогућен једноставни прикључак на дистрибутивни гасовод.

Према правилнику о енергетској ефикасности зграда (Сл.гласник РС бр.61/11) планирани објекти у комплексу пројектују се за годишњу потрошњу финалне енергије за грејање од: 60 KWh/(m²a) за стамбене зграде, 55 KWh/(m²a) за пословне зграде и 70 KWh/(m²a) за продајни (трговина) простор.

Због смањења емисије CO₂ и према декларацијама ЕУ у комплексу се планира коришћење обновљивих извора енергије из ваздуха, воде и земље (топлотне пумпе и соларни колектори).

2.6. Услови за уређење зеленила

У обухвату Плана, планира се повећање фонда зеленила, квалитетнијим уређењем већ постојећих површина, као и формирањем нових зелених површина у оквиру регулације саобраћајница, односно линеарног зеленила и појединачних локација.

Општи урбанистички услови

Под зеленилом јавног коришћења подразумева се уређена површина са засадом дрвећа, жбуња, цвећа и траве која може, зависно од намене, да садржи разне пејзажно-архитектонске елементе, а намењена је јавном коришћењу.

За реконструкцију постојећих, као и изградњу планираних зелених површина јавног коришћења, неопходна је израда пројекта партерног уређења који, по потреби, може да садржи и елаборат о фитосанитарном статусу 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.

Зеленило јавног коришћења

У категорији зеленила јавног коришћења планирају се парковске површине, зеленило у стамбеним зонама, линеарно и тачкасто зеленило.

Парковске површине се планирају као *паркови суседства* намењени одмору и рекреацији становника околних објеката.

У подблоку А4-2 и блоку Е4 постојећи паркови суседства се задржавају у границама датим у плану намене површина и са постојећом наменом. Дозвољене су интервенције које утичу на побољшање квалитета функције и садржаја парка. 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.

Нове парковске површине планирају се у целини Г и блоку Ф3, као паркови суседства. Део простора који се планира за парк, налази се изнад подземне гараже, па је неопходно у том делу обезбедити потребан простор за супстрат за раст биљака. Садни материјал, као и елементи пејзажног уређења морају се ускладити и прилагодити терену који је издигнут у односу на околни терен. Могу се планирати садржаји и опрема за игру деце, одмор, рекреацију, забаву, едукацију и други слични садржаји. Планирање озелењавања парка суседства заснива се на правилном распореду декоративне високе вегетације и партерног уређења. 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.

Зеленило у стамбеним зонама се планира у зонама вишепородичног становања и приказано је у графичком прилогу. У зеленило јавног коришћења у стамбеним зонама спадају мање зелене површине парковског карактера, зелене траке између стамбених објеката, предбаште и сл. Зеленило стамбених зона укључује и пејзажно-архитектонске елементе (стазе, дечја игралишта, елементе за рекреацију и сл.). Садржаји намењени корисницима различитих старосних и интересних група планирају се у одвојеним мањим целинама. Због близине стамбених објеката, нарочито је важно планирати биљне врсте које имају контролисани раст и не угрожавају кориснике, као ни становнике блока. Планирати отпорне декоративне врсте са позитивним утицајем на животну средину а коришћење жбунастих и цветних врста свести на акцентовање улаза и одређених архитектонских елемената.

Линеарно зеленило се планира у границама површина јавне намене дуж саобраћајница са проширењима на паркинзима и површинама које логично припадају саобраћајници. Линеарно зеленило се планира на тротоарима који имају одговарајућу ширину. У границама регулације саобраћајнице, где постоје могућности дрворед се може планирати у зеленим тракама (баштицама). У баштицама се, осим зеленила, могу планирати и одговарајући вртно-архитектонски елементи (клупе, скулптуре и сл.)

На градским улицама не смеју се користити стабла која имају јак површински коренов систем, као и врсте са лако ломљивим гранама, великим плодовима, врсте које имају отровне делове или изазивају алергије. Ради заштите подземних инсталација, стабла се могу садити у јамама које су озидане или у мобилним жардињерама, уколико не постоји могућност за садњу у земљи. Вертикално зеленило се може садити на

фасадама или кандеабрима и сл. На кружном току се може организовати зеленило са одговарајућим мобилијаром, уколико не угрожава безбедност саобраћаја.

Сва стабла која се налазе на траси планираних паркинга, а задовољавају критеријуме виталности и декоративности, обавезно се задржавају, односно у процесу пројектовања третирају као постојећи објекти који се уклапају у пројектовано решење.

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

Зеленило ограниченог коришћења

Зеленило у објектима јавне намене планира се у објектима школе, дечјег вртића, комерцијалних и комуналних делатности и јавних функција, чији је саставни део, са основном улогом хигијенско санитарне заштите и естетског обликовања простора. Зависно од функције објекта, планира се и начин уређења зеленила, које може да садржи и вртно-архитектонске елементе.

Зеленило стамбених зона, односно окућница у оквиру индивидуалног становања чини површину која може да буде значајна за повећање фонда зеленила, па га у том смислу треба посматрати као један од елемената система градског зеленила. Присуство индивидуалних стамбених објеката, односно окућница на подручју Плана пружа могућност квалитетног подизања и неговања и утилитарних и декоративних врста у индивидуалним двориштима, што представља основну вредност ове категорије зеленила у погледу заштите животне средине и естетског доживљаја града.

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

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

2.8. Услови и мере заштите планом обухваћеног подручја

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

У границама плана не налазе се евидентирана непокретна културна добра као ни заштићена културна наслеђа.

2.8.2. Услови и мере заштите природе и природних добара

У обухвату граница овог урбанистичког плана нема евидентираних природних добара.

2.8.3. Услови и мере заштите животне средине

На основу Закона о стратешкој процени утицаја на животну средину, надлежно одељење Градске управе донело је Одлуку о не приступању изради стратешке процене утицаја Измена ПДР „Колонија“ на животну средину (Службени лист града Крушевца, бр.12/2017).

Концепт заштите животне средине заснован је на анализи и валоризацији потенцијала и ограничења, односно процени еколошких услова за одржиби урбани развој и дефинисању еколошко прихватљивих планских решења.

Подручје у обухвату Плана је у оквиру еколошке целине „Крушевац 1“ и припада еколошкој потцелини „Центар“, која обухвата централну градску зону и стамбено мешовиту зону, коју карактерише разноврсност намена: становање породично и вишепородично, објекти јавних функција, комерцијални и пословни објекти.

Коридори и капацитети саобраћајне и остале комуналне инфраструктуре планирани су у складу са наменом ширег простора и условима надлежних предузећа, уз уважавање стратешких опредељења развоја инфраструктурних система.

Еколошка валоризација према смерницама из планова вишег реда и услови надлежних институција и предузећа, уклопљени су у планска решења и мере заштите животне средине.

Опште мере заштите у оквиру стамбених грађевинских зона подразумевају да је забрањена свака активност или изградња објеката, који на било који начин могу да угрозе или деградирају елементе животне средине и који нису примерени стамбено мешовитој зони.

Обавезне мере заштите:

- поштовање задатих урбанистичких параметара, посебно односа изграђених и слободних површина, карактера изградње и правила грађења;
- 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 и адекватно управљање отпадним водама и отпадом свих врста;
- поштовање процентуалног учешћа зелених површина у оквиру зона за изградњу и обавезно пејзажно уређење слободних површина, применом аутохтоних и декоративних врста;
- обавезан предтретман свих технолошких отпадних вода до захтеваног нивоа, пре упуштања у реципијент (канализациону мрежу или водоток) и контрола квалитета отпадних вода;
- увођење мониторинга квалитета ваздуха и нивоа буке, ради праћење стања животне средине и обавеза носиоца пројеката да адекватно реагују у случају прекорачених граничних вредности или акцидентних ситуација, објављивање и информисање јавности;
- рационално коришћење енергије, већа употреба обновљивих извора енергије и повећање енергетске ефикасности при изградњи свих објеката;

- при реализацији пројеката (изградња објеката, извођење радова), обавезна је примена мера заштите животне средине, као саставни део локацијских услова и пројектно - техничке документације;
- 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

Обухвата мере превенције и контроле емисије загађујућих материја из свих извора загађења, у циљу минимизирања негативних ефеката на животну средину и здравље становништва.

- сви постојећи и планирани производни објекти, потенцијални извори аерозагађења у обавези су да примене најсавременију технологију у циљу смањена емисије штетних и опасних материја у ваздух и да спроводе одговарајуће мере за смањење загађивања ваздуха;
- обавезан је мониторинг квалитета ваздуха, објављивање резултата праћења и информисање јавности и надлежних институција у складу са посебним прописима;
- обавезно је озелењавање саобраћајница и свих површина у функцији саобраћаја (паркинг простора, платоа), као и озелењавање слободних површина и формирање заштитних појасева.

Заштита од буке и вибрација

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 и обухватају: зоне индивидуалног становања, зоне спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне, објекте здравства.

Посебне мере заштите подразумевају:

- саобраћајне површине пројектовати тако да је обезбеђена добра проточност саобраћаја и формирање линијског зеленила и бицикличких стаза, где услови регулације то дозвољавају и озелењавање паркинг површина;
- формирање заштитног зеленог појаса или заштитних баријера (антизвучне баријере) према саобраћајницама са интензивним саобраћајем;
- 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 утичу или могу утицати на изложеност буци, дужни су да спроведу адекватне мере звучне заштите при пројектовању, грађењу и реконструкцији објеката, тако да се ниво буке не повећава.

Заштита вода

Заштита површинских и подземних вода подразумева превентивне и одговарајуће техничко технолошке мере:

- проширење и реконструкција постојеће канализационе мреже и повезивање свих објеката на канализациону мрежу;
- са свих платоа и паркинг простора евакуацију атмосферских вода извршити на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, уз одговарајући третман пре упуштања у јавну канализацију.

Заштита земљишта

Заштита земљишта подразумева рационално и одрживо коришћење грађевинског земљишта у складу са планираном наменом:

- стриктно поштовање дефинисаних урбанистичких параметара и обавезно процентуално учешће слободних и уређених зелених површина на парцели;
- забрањено је одлагање отпада и изливање отпадних вода, као и обављање делатности и изградња објеката, који могу загадити или деградирати земљиште.

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.

- обавезна је контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења и вођење евиденције о изворима нејонизујућих зрачења;
- обавезно је 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;
- за реализацију објеката/уређаја извора нејонизујућег зрачења, потребно је покретање поступка процене утицаја на животну средину пред надлежним органом за заштиту животне средине и доношење одлуке о изради или не/изради 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).

Управљање отпадом

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

- за сваки објекат или групу објеката обезбедити простор за постављање судова (контејнери, канте) за сакупљање отпада који треба да задовоље захтеве

хигијене, естетске захтеве и захтеве свих корисника јавних површина, као и површина са посебном наменом, уз поштовање принципа примарне селекције свих врста отпада и редовно пражњење судова и транспорт отпада са локација у складу са условима надлежног комуналног предузећа;

- комунални отпад, на микролокацијама ће се прикупљати постављањем корпи за смеће на локацијама окупљања и јавним просторима (скверови, паркови, платои, паркинзи, пешачке комуникације и сл.);
- у зонама породичног становања за типску канту зависно од величине (80/120 литара), потребно је обезбедити до 0,5m² опремљене површине, која мора испуњавати све хигијенске услове одржавања и неометаног приступа возилима и радницима комуналног предузећа;
- у зонама вишепородичног становања, стандард за сакупљање отпада карактеристика комуналног отпада (кућног смећа) је контејнер запремине 1100 литара, габарита 1,37x1,45x1,45m. 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). За сваки контејнер потребно је обезбедити око 2m² глатке носиве подлоге у нивоу прилазног пута (са решеним одвођењем атмосферских и оцедних вода) и прилазни пут за комунална возила. Простори треба да су обележени, приступачни за возила јавне хигијене, са подлогом од тврдог материјала и могућношћу чишћења и прања;
- 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).

Обавезне мере за надземни паркинг

Обавезе носиоца пројекта су:

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

Јавне подземне гараже

Применити важеће техничке норме и стандарде који су прописани за изградњу, коришћење и одржавање ове врсте објеката:

- опремање гаража системом вентилације са одговарајућим бројем измена у јединици времена и обимом уноса свежег ваздуха, информационим системом аутоматске контроле и дојаве и видео надзора и др.;
- планирање отвора вентилационих канала и потенцијалне генераторе буке и вибрација, који се планирају на крову гараже, поставити тако да буду на