



ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ

# ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВИНОГРАДИ“

Директор:  
мр Александар Рудник Милановић,  
дипл.инж.арх

КРАГУЈЕВАЦ

2016.год.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

ИНВЕСТИТОР

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ  
КРАГУЈЕВАЦ

ЕЛАБОРАТ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
„НАСЕЉА ВИНОГРАДИ“

ДИРЕКТОР

\_\_\_\_\_

мр Александар Рудник Милановић,  
дипл.инж.арх.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

\_\_\_\_\_

Соња Јовановић, дипл.инж.арх.  
(лиценца бр. 200 0637 04)

СТРУЧНИ ТИМ

\_\_\_\_\_

Мила Михајиловић, маст.инж.арх.

\_\_\_\_\_

Лазар Туцаковић, маст.инж.арх.

\_\_\_\_\_

Наталија Богдановић, маст.инж.арх.

\_\_\_\_\_

Ана Милошевић, маст.инж.арх.

\_\_\_\_\_

Светлана Драгојловић, грађ.тех.

Заштита животне средине

\_\_\_\_\_

Тијана Марковић, маст. екол. биол.

Становништво, привредни развој

\_\_\_\_\_

Јелена Вукићевић, дипл.ецц.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

---

Инфраструктура

Милана Анђелковић, дипл.прост.план.

Милун Милићевић, дипл.инж.саобр.

Никола Тимотијевић, дипл.инж.електр.

Александар Ћатић, дипл.хидро-инж.

Андреја Стефановић, дипл.инж.маш.

Марко Николић, дипл.инж.маш.

Геодезија

Драган Планић, мастер инж.геод.

Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

---

**САДРЖАЈ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
«НАСЕЉА ВИНОГРАДИ»**

**ОПШТИ ДЕО**

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

1.	Полазне основе за израду плана _____	1
1.1.	Плански и правни основ _____	1
1.2.	Обухват и опис границе плана генералне регулације _____	2
1.3.	Оцена расположивих подлога за израду плана _____	4
1.4.	Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда _____	4
1.4.1.	Просторни план града крагујевца _____	4
1.4.2.	Генерални урбанистички план "крагујевац 2015." _____	4
1.4.3.	Остала планска и развојна документа _____	6
1.5.	Преглед података и услова надлежних институција _____	7
1.6.	Скраћени приказ природних и створених карактеристика _____	8
1.7.	Извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана генералне регулације «насеља виногради» – оцена постојећег стања, правци развоја и циљеви плана _____	10
1.7.1.	Процена демографског и друштвено-економског развоја и развојне могућности _____	12
1.7.2.	Циљеви плана _____	15
2.	Плански део _____	18
2.1.	Правила уређења _____	18
2.1.1.	Претежна намена земљишта _____	18
2.1.2.	Подела простора плана на карактеристичне целине _____	20
2.1.3.	Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре _____	24
2.1.3.1.	Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене _____	25

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

2.1.3.2	Посебна правила уређења и правила за изградњу површина и објекта јавне намене _____	29
2.1.3.2.1.	Образовање и васпитање _____	29
2.1.3.2.2.	Здравство _____	30
2.1.3.2.3.	Дечија и социјална заштита _____	30
2.1.3.2.4.	Спорт и рекреација _____	31
2.1.3.2.5	Јавно зеленило _____	31
2.1.3.2.6	Комуналне делатности - објекти комуналне инфраструктуре ____	40
2.1.3.2.7	Управа и администрација _____	40
2.1.3.3.	Правила за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре _____	40
2.1.3.3.1.	Саобраћајна инфраструктура _____	40
2.1.3.3.2.	Водопривредна инфраструктура _____	43
2.1.3.3.3.	Телекомуникације _____	45
2.1.3.3.4	Електроенергетска инфраструктура _____	47
2.1.3.3.5.	Термоенергетска инфраструктура _____	52
2.1.4.	Регулација и нивелација мреже саобраћаја _____	55
2.1.5.	Правила за уређење површина остале намене _____	65
2.1.6.	Услови и мере заштите _____	67
2.1.6.1.	Заштита животне средине _____	67
2.1.6.1.1.	Диференцијација животне средине _____	68
2.1.6.1.2	Мере заштите животне средине _____	70
2.1.6.1.3	Управљање отпадом _____	74
2.1.6.2.	Заштита природних добара _____	76
2.1.6.3.	Заштита непокретних културних добара _____	77
2.1.6.4.	Заштита од елементарних непогода и других несрећа _____	77
2.1.6.5.	Мере енергетске ефикасности _____	80

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

2.1.6.6.	Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама _____	81
2.2	Правила грађења _____	82
2.2.1	Правила грађења на површинама остале намене _____	82
2.2.1.1.	Општа правила грађења на површинама остале намене _____	82
2.2.1.2.	Посебна правила уређења и правила за изградњу површина и објеката остале намене _____	86
2.2.1.2.1.	Становање _____	86
2.3.	Спровођење плана _____	101

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

Графички прилог бр 1.	Катастарско топографска подлога са границом обухвата	1:2 500
Графички прилог бр 2.	Изводи из прве измене и допуне ГУП-а	1:10 000
	- Извод из планиране намена површина	
	- Извод из геологије	
	- Извод из карте саобраћаја	
Графички прилог бр 3.	Постојећа намена површина	1:2 500
Графички прилог бр 4.	Планирана намена површина	1:2 500
Графички прилог бр 5.	Подела на урбанистичке целине и блокове	1: 2 500
Графички прилог бр 6.	Саобраћајна инфраструктура и зеленило	1: 2 500
Графички прилог бр 7.	План регулације, нивелације, јавних намена и грађевинских линија (7.1.-7.5.)	1: 1 000
Графички прилог бр 8.	План регулације, нивелације, јавних намена и грађевинских линија (Координате осовинских тачака)	
Графички прилог бр 9.1.	Водопривредна инфраструктура	1:5 000
Графички прилог бр 9.2.	Електроенергетска и телекомуникациона инфраструктура	1:5 000
Графички прилог бр 9.3.	Термоенергетска инфраструктура	1:5 000
Графички прилог бр 10.	Спровођење плана	1: 2 500

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

#### 1.1. ПЛАНСКИ И ПРАВНИ ОСНОВ

План генералне регулације "Насеља Виногради" ради се на основу Одлуку о изради Плана генералне регулације „Насеља Виногради“ („Сл.лист града Крагујевца“, бр.35/09 од 27. новембра 2009.год.).

Циљ израде ПГР-а је целовито сагледавање и планска разрада могуће изградње површина и објеката од јавног интереса, саобраћајних и инфраструктуралних система и најзначајнијих развојних потеса и просторних целина града, који су Просторним планом града Крагујевца („Сл. лист града Крагујевца“, бр.32/09) и Генералним урбанистичким планом "Крагујевац 2015" („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 7/10 и 16/12) стратешки дефинисани за његов даљи развој.

**Правни основ** за израду ПГР „Насеља Виногради“ у Крагујевцу

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 24/11- испр., 121/12 – испр, 64/10 – одлука УС, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15 );

**Плански основ** за израду ПГР „Насеља Виногради“ у Крагујевцу:

- Генерални урбанистички план Крагујевац 2015 („Службени лист града Крагујевца“, бр. 7/10 и 16/12) у даљем тексту ГУП;

Доношење Плана генералне регулације је у надлежности Скупштине града Крагујевца (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

**Одлуку о изради Плана генералне регулације „Насеља Виногради“ у Крагујевцу број 350-801/09-I од 27. од новембра 2009, „Сл.лист града Крагујевца“ бр.35/09.**

На основу Мишљења службе за заштиту животне средине (града Крагујевца), и према Одлуци о изради Плана генералне регулације „Насеља Виногради“ у Крагујевцу **не приступа** се изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана Генералне регулације „Насеља Виногради“ (члан 9).

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 27 Правилника о садржини, начину и поступку израде планских („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09 - испр., 24/11- испр., 121/12 – испр, 64/10 – одлука УС, 42/13 – Одлука УС, 50/13 – Одлука УС, 98/13 – Одлука УС, 132/14, 145/14).

## 1.2. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Обухват Плана износи 456,00ха и простира се на следећим катастарским општинама: КО Крагујевац 4, КО Поскурице, КО Опорница.

ПГР Виногради налази се на територији **КО Крагујевац 4, КО Поскурице и КО Опорница**. Захват ПГР-а почиње у КО Крагујевац 4 од тромеђе парцела 6489, 10847 (улица Владимира Роловића) и 6749/1 (улица Букурешка) одакле иде на југозапад границом парцеле 6749/1 до парцеле 10852/2 (улица Белодримска) где скреће на југоисток њеном границом до 6742/2 одакле иде границом 6742/2 са 6743, 6742/1 и 6742/3 одакле пресеца парцелу 10853/4 (улица Лазара Мићуновића) и скреће њеном границом на запад до парцеле 8879/2. Одавде граница наставља границом парцеле 8879/2 са 8879/3 и 8879/1, 8869/3 са 8879/1, 9148/160, 9148/17, 9148/19 и 9148/179, 8877 са 9148/179, 9148/180 и 9148/164, 8876 са 9148/164, 9148/6 са 8875, 8874 и 8873, 8870 са 9148/74, 9148/104 и 9148/163, пресеца правцем на запад парцелу 9148/1 до најсеверније преломне тачке парцеле 9148/170 одакле наставља истим правцем границом парцеле 9148/170 са 9148/1, 8849 и 8847, 9148/171 са 8847 и 8846.

Одавде захват наставља истим правцем пресецајући парцеле 8804 (улица Стефана Здравковића) и 8798 до њене тромеђе са 8799 и 8789 одакле наставља границом 8799 са 8789, пресеца парцелу 8788 до парцеле 8783 и скреће на север границом парцеле 8783 са 8788 и 8784, пресеца парцелу 8782, наставља границом 8779/3 са 8781, 8780 и 8775, 8777 са 8775, 8769 са 8770. Одавде захват плана пресеца парцелу 8766 до преломне тачке парцеле 8764 чијом границом скреће на север до њене тромеђе са парцелом 8765 и 8766 где скреће на запад пресецајући парцеле 9764 и 8749 до јужне границе парцеле 8759. Одавде захват наставља на запад границом парцеле 8749 са 8759 и 8758, 8751 са 8758 и 8757, 8752 са 8757, 8756, 8755, 8754, 8753 и 8744, 8745 са 8744 и даље северним границама парцела 8667 и 8668 до парцеле 10851 (улица Боривоја Глишића) којом скреће на север до њене тромеђе са 7373 и 7374. Овде захват пресеца улицу Боривоја Глишића до њене тромеђе са парцелама 7450 и 7518/1 (улица Драгише Витошевића). Одавде наставља на северозапад парцелом 7518/1 до њене тромеђе са парцелама 7464 и 7465 где је пресеца и наставља границом парцеле 10831 са 7519 и другим на северозапад до њене тромеђе са парцелама 7628/1 и 7628/2. Даље захват наставља границом 7628/1 са 7628/2, пресеца парцелу 7625, наставља границом 7622 са 7621, пресеца парцеле 7620 и 7618 до њене тромеђе са 7615 и 7617/2 где скреће границом 7617/2 са 7618, пресеца парцелу 10831/2 (поток) до парцеле 7671 и наставља на запад границом потока до парцеле 7687. Одавде захват скреће на југ границом парцеле 7687 са 7682, 7686 са 7682, 7681, 7679, 7678 и 7677, пресеца парцелу 7672 (пут) и скреће на југоисток границом парцеле 7672 (пут) и парцеле 8561 (пут) до парцеле 8599. Овде захват скреће на југ границом парцеле 8599 са 8567 и 8566, 8598 са 8599, 8600, 8620, 8621 и 8596, 8595 са 8598, 8597 и 8587, 8588 са 8587, пресеца истим правцем парцеле 8586, 8580, 8568 и 8569 до тромеђе 8569 са 8534 и 8536, наставља границом 8536 са 8534 и 8535, пресеца парцеле 8537, 8538, 8539, 8499 и 8492 до тромеђе 8492 са 8483 и 8484, наставља границом парцеле 8483 са 8484, 8479 са 8478, пресеца парцелу 8465 до њене тромеђе са 8459 и 8460, наставља границом 8459 са 8460, пресеца парцеле 8457, 8452 и 8447 до њене тромеђе са 8448 и 8445.

Одавде захват наставља границом парцеле 8445 са 8447, 8438 са 8437, 8431 са 8434, 8432 и 8428, 8429 са 8428, 8425 са 8426 и 8418, 8418 са 8419 и 8415, 8415 са 8416,



8411 са 8408 и 8407, 8405 са 8407, 8406, 8396, 8397, 8391, 8400 и 8401, 8403 са 8401 и 8402, пресеца парцелу 8391 (улица Војвођанских бригада) чијом границом скреће на североисток до њене тромеђе са 8344 и 8345/2. Одавде захват иде границом парцеле 8345/2 са 8344, 8345/1 и 8346, 8346 са 8347 и 8304, 8304 са 8305, пресеца парцелу 10848/2 (улица Поскурички пут) и наставља границом парцеле 8273 са 8237, скреће на север пресецајући парцелу 8273 и наставља даље на север границом Поскуричког пута (парцеле 10848/2 и 10848/1) до парцеле 10831 (поток). Овде захват плана скреће на југозапад границом потока до његове тромеђе са парцелама 7931 и 7930 одакле пресеца поток до међне белеге бр. 1 границе КО Крагујевац 4 са К.о. Поскурице и наставља на север том границом до тромеђе парцела 7898 К.о. Крагујевац 4 са 1274/2 и 2098 КО Поскурице (међна белега бр. 6). Од овог места захват плана наставља на север кроз **КО Поскурице** границом парцеле 1274/2 са 2098, 1280/1, 1280/4, 1280/2, 1278, 1277, 1276 и 1275/3, 1275/3 са 1275/1 и 1275/2, 1275/2 са 1279/1, 1283/1 и 1283/3, 1283/3 са 1275/4, 1275/1 и 1260, пресеца парцелу 1355 и скреће на северозапад границом парцеле 1296 са 1355, 1291 и 1292, 1297/2 са 1292, 1293/1, 1294/2 и 1295/3, 1297/1 са 1295/3, 1295/1 и 1252/2, 1298 са 1252/1 и 1251, 1299 са 1251 и 1250/1, 1300 са 1250/1 и 1250/2, 1301/1 са 1250/2, 1248 и 1050/2, 1301/2 са 1050/2 и 1050/1, 1326/1 са 1050/1 и 1049, 1049 са 1326/2 и 1051 (пут) до места где пресеца парцелу 1051 и наставља на исток границом 1034/2 са 1033/5, 1033/3 са 1033/4 и 1032, 1033/2 са 1032 и 1031, 1026/3 са 1031 и 1030/1, 1026/2 са 1030/1, 1028/1, 1027/2 и 1027/1, 1027/1 са 1026/1, 1025/1 и 1025/4, 1585/2 (Поскурички пут) са 1025/4, 1571, 1570 и 1569 до места где пресеца пут и наставља на исток границом парцеле 1572/1 са 1568/1, 1568/4, 1568/3, 1567/1 и 1573/2, 1573/3 са 1572/1, 1572/2 и 1573/1, 1566/1 са 1573/1 и 1651 (пут) до места где пресеца парцелу 1651 и наставља на исток границом парцеле 1549/1 са 1550/2, 1550/4, 1550/5, 1550/6, 1550/8 и 1550/7, 1547 са 1550/7 и 853/1 (улица Светолика Младеновића), 1798/1 (улица Трмчиште) са 853/1, пресеца 853/1 до њене тромеђе са 1393 и 1565/1 (пут) одакле наставља границом парцеле 1565/1 до парцеле 1799/1 (улица Велико брдо) којом скреће на југоисток до тромеђе 1799/1 са 1448/2 и 1449/2.

Овде захват плана пресеца парцелу 1799/1 и наставља кроз **КО Опорницу** границом парцеле 979/1 са 978 и 977/1, 979/2 са 977/1 и 982, 982 са 979/3 и 981, пресеца парцелу 860 (пут) и скреће на југоисток границом парцеле 860 са 983 и 985, скреће на североисток границом парцеле 547 (пут) до њене тромеђе са 960 и 937 где пресеца парцелу 547 до њене тромеђе са 911 и 996 и даље границом парцеле 996 до границе КО Крагујевац 4 и КО Опорница (међна белега број 4). Одавде захват плана скреће на југоисток кроз **КО Крагујевац 4** границом парцеле 3402 (пут) до тромеђе 3402, 3401/1 и 10852/1 (улица Белодримска) где скреће на североисток границом парцеле 3401/1 са 10852/1, 3401/7, 3401/5, 3401/4 и 3401/8, 3401/8 са 3391/1 и 3385, 3385 са 3401/9, 3401/10 и 3401/11, 3401/11 са 3386 и 3391/2, 3391/2 са 3401/3, 3400, 3399, 3398, 3397 и 3396, 4071 (улица Милутина Павловића) са 10852/1 (улица Белодримска) и даље границом 10852/1 до 4094/2.

Одавде захват плана наставља границом парцеле 4094/2 са 4043, скреће на југоисток границом 4094/2 са 4094/1, пресеца истим правцем парцелу 4094/2 и наставља истим правцем границом парцеле 4093/1 са 4093/2, 4095/2 са 4095/1, 4096/2 са 4096/1, 4176/2 са 4176/1, наставља на југоисток границом парцеле 4189/2 до парцеле 4190 (улица шестог пука) где пресеца истим правцем парцелу 4189/2 и наставља границом 4189/2 са 4189/1. Овде захват плана пресеца парцелу 4250/1 до њене тромеђе са 6448 и 10847 (улица Владимира Роловића) одакле наставља на југоисток границом

парцеле 10847 до парцеле 6289, наставља границом 10847 са 6289 одакле пресеца улицу до почетне тачке овог описа захвата плана.

Површина обухвата ПДР је сса 456 ha.

НАПОМЕНА: У случају неслагања бројева катастарских парцела са графичким прилогом катастарског плана, важи *графички прилог бр. 1.*

### **1.3. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА**

За израду Плана генералне регулације "Насеља Виногради" коришћени су:

- Копија катастарског плана у дигиталном облику достављена од РГЗ Службе за катастар непокретности - Крагујевац (серијски број ЦД-а 1Е30-15FA), за потребе израде ПГР Насеља Виногради у Крагујевцу;
- Ортофото план (епоха снимања 2008.година, 10cm величина пиксела);
- Ортофото план (епоха снимања 2012.година, 10cm величина пиксела);

Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Плана и омогућују дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

### **1.4. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА**

#### **1.4.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

(„Службени лист Града Крагујевца“ бр. 32/2009)

Просторни план града Крагујевца садржи стратешке циљеве просторног развоја, правила коришћења, уређења и заштите административног подручја града Крагујевца до 2020. године. У листи приоритета предвиђено је и ојачавање статуса Крагујевца као развијеног центра државног и међународног значаја.

Основни циљ будућег просторног развоја односи се на равномернији развој градске територије, бољу опремљеност појединих насеља у корелацији са центром Града, виши ниво животне средине, боље коришћење привредних потенцијала, развијање заједничких система регионалне инфраструктуре и повезивање са републичким и европским потезима у захвату, интензиван развој терцијарних делатности, надградњу јавних функција регионалног и националног значаја, уз рационалније и квалитетније коришћење значајне друштвене опреме, стручних и научних потенцијала града Крагујевца и подизање укупног капацитета града на ниво који Крагујевац у просторном, привредном, друштвеном, културном и политичком систему Србије, има и заслужује.

#### **1.4.2. ГЕНЕРАЛНИ УРБАНИСТИЧКИ ПЛАН "КРАГУЈЕВАЦ 2015."**

(„Сл.лист града Крагујевца“ бр.7/10, 16/12- прва измена и допуна)

**Подела подручја плана на просторне и урбанистичке целине (Део 1.2.4.3)**

ПГР „Насеља Виногради“ је један од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру грађевинског подручја.

Према Генералном урбанистичком плану („Сл. лист Града Крагујевца“ бр. 7/2010, 16/2012 - прва измена и допуна), захват ПГР-а налази се у прострној целини Аеродром са следећим јавним наменама: образовање, здравство, дечја и социјална заштита, зеленило, посебне намене, спорт и рекреација, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; и осталим наменама: становање Б.1.3, Б.2.2 и Б.2.3, пословање и привређивање.

**Мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на окружење (Део 2.1.2.)**

Мрежа саобраћајне инфраструктуре планиране ГУП-ом Крагујевац 2015 заснива се на хијерархизованом систему уличне мреже. Планирано саобраћајно решење према ГУП-у Крагујевац 2015 се састоји од следећих саобраћајница:

- градске магистрале: Северна обилазница (северни полупрстен као веза најзначајнијих улазно-излазних праваца-државних путева I реда М-1.11 и М-23 (крак према Тополи), улица Владимира Роловића и део улице Белодримске;
- градске саобраћајнице: улица Светолика Миладеновића, Поскуричка;
- сабирне саобраћајнице: Ул. Стефана Здравковића и део улице Белодримске;

Треба планирати повезивање Крагујевца као регионалног центра са гравитационим подручјем, пре свега са Тополом (Аранђеловцем), а што би био предмет посебног студијског истраживања.

Денивелисана укрштања саобраћајне инфраструктуре у обухвату Плана предвиђена ГУП-ом Крагујевац 2015:

- Денивелисано укрштање Северне обилазнице и Ул. Белодримске;
- Денивелисано укрштање Северне обилазнице и Ул. Светолика Младеновића;
- Денивелисано укрштање Северне обилазнице и Ул. Поскуричке;

*Графички прилог документационе основе - Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ („Сл. лист Града Крагујевца“ бр. 7/2010 и 16/2012). – саобраћај Р=1: 10 000;*

**Планирана намена површина** према ГУП-у 2015 („Сл.лист града Крагујевца“ бр.7/10, 16/12- прва измена и допуна ) у обухвату Плана је:

**НАМЕНА ПОВРШИНА У ГРАЂЕВИНСКОМ ПОДРУЧЈУ:**

**ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

- Основношколско образовање;
- Здравство;
- Социјална заштита;
- Спорт и рекреација;
- Специфично зеленило;
- Спомен парк;

**ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

- Породично становање (Б 2.2, Б 2.3, )

- Услуге и локални центара;
- Пословање;
- Привређивање;

**Планирана еколошка валоризација према ГУП-у 2015**

(„Сл.лист града Крагујевца“ бр.7/10, 16/12- прва измена и допуна )

Према Планираној еколошкој валоризацији простора према ГУП-у Крагујевац 2015 у обухвату Плана се налазе две еколошке зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати (зона „Шумарице“ и зона „Становање“).

**1.4.3. ОСТАЛА ПЛАНСКА И РАЗВОЈНА ДОКУМЕНТА**

Делови планског обухвата конципирани су и планирани коришћењем бројних урбанистичких планова, пројеката и анализа израђених у предходном периоду а који нису обавезујући:

- Урбанистички програм ГУП – комплекса „Виногради“, (1967);
- ДУП захвата викенд насеља у Виноградима, (1971);
- Измена детаљног урбанистичког плана викенд насеља „Виногради“, (1973);
- Стамбено насеље „Виногради“ измена и допуна ГУП-а, (1976);
- ДУП „Насеља Виногради, (1979);
- **ДУП „Стамбеног комплекса Денино брдо 1. фаза“, (1982);**
- **Урбанистички пројекат „Блока 11 и дела блока 5, (1984);**
- **Делимична измена Урбанистичког пројекта „Блок 11 – Денино брдо“, (1987);**
- **Делимична измена и допуна ДУП-а насеља Мајничка шума и Виногради,(1990);**
- Урбанистички пројекат ОШ Виногради, (1988);
- **ПДР „Спортско рекреативни центар Језеро“, (2006);**
- **ПДР „Блок 11 – Денино брдо, (2013).**

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

### 1.5. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1.

Р.бр.	Институција	Услови
1.	Републички завод за заштиту споменика културе - Београд	услови: бр.4/1491 од 01.07.2015.
2.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	услови: бр.020-2130/2 од 16.09.2014.
3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру – Београд	услови: бр.2750-4/2014 од 11.06.2015.
4.	Републички сеизмолошки завод	услови: бр. 020-2130/2 од 16.09.2014.
5.	ЈВП «Србијаводе» Београд	услови: бр. 07-5290/3 од 03.10.2014.
6.	ЈКП „Србија шуме“	услови: бр. 10913/1 од 30.09.2014.
7.	ЈП „Путеви“ Србије	услови: бр.953-17037/14-1 од 29.09.2014.
8.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	услови: бр. 10980/1 од 25.09.2014.
9.	ПД ЕД Центар д.о.о. – Крагујевац	услови: бр. II – 28553 од 19.09.2014.
10.	ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије	услови: бр. 0-1-2-202/1 од 07.10.2014.
11.	Енергетика д.о.о. – Крагујевац	услови: бр. 66.10.30 од 03.09.2014.
12.	ЈП Србијагас, РЈ Дистрибуција Крагујевац	услови: бр: 02-06-2/1347 од 08.09.2014.
13.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	услови: бр: 356768/1-14 од 09.10.2014.
14.	ЈП „ПТТ саобраћаја “Србија“ РЈ поштанског саобраћаја „Крагујевац“	услови: бр: 2014-126738/2 (3246) од 25.09.2014. (30.09.2014.)
15.	ЈКП Зеленило – Крагујевац	услови: бр: 2437-У од 17.10.2014.
16.	УПРАВА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА, Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине	бр. III 05-353-680/14 од 10.11.2014.
17.	КГ «Узор» д.о.о. – Крагујевац	обавештење: бр. 772/14 од 10.11.2014.
18.	ЈКП „ЧИСТОЋА КРАГУЈЕВАЦ“, Индустијска бр.12, 34 000 Крагујевац	услови: бр: 2-12651 од 08.09.2014.
19.	АД „ЖЕЛЕЗНИЦЕ СРБИЈЕ“ СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ И РАЗВОЈ, Немањина бр.6, 11000 Београд	услови: бр: 2-12651 од 08.09.2014.
20.	РЕПУБЛИКА СРБИЈА МИНИСТАРСТВО ПОЉОПРИВРЕД И ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, Републичка дирекција воде, Булевар уметности 2а, 11070 Београд	обавештење: бр. 325-05-00614/2014 -07 од 15.12.20

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

21.	МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА – Сектор за ванредне ситуације	мишљење: бр. 217-6451/15-1 од 04.06.2015.
22.	Ј.П. Предузеће за изградњу града Крагујевца	обавештење: бр. 05-3063 од 03.09.2015.

**НАПОМЕНА:** Садржај услова и достављених података саставни је део Документационе основе Плана.

## 1.6. СКРАЋЕНИ ПРИКАЗ ПРИРОДНИХ И СТВОРЕНИХ КАРАКТЕРИСТИКА

### Природне карактеристике

Експозиција, геолошки састав тла и рељефне карактеристике и диспозиције у односу на саобраћајнице чине простор плана делимично повољним, а у делу планског обухвата до потпуно неповољним за изградњу.

### Инжењерско геолошке карактеристике

За потребе израде Плана генералне регулације није рађен Елаборат о инжењерско геолошким карактеристикама терена. Коришћена је геолошка подлога, у оквиру "Елабората геолошких истраживања за потребе Генералног плана Крагујевац 2015", која дефинише састав и карактеристике земљишта, и даје инжењерскогеолошку рејонизацију на основу које се планира нова изградња и даље коришћење земљишта изграђених зона. У границама обухвата плана евидентирани су подрејони следећих карактеристика:

Предметни простор се налази у оквиру реона грађевинског земљишта, претежно опремљеног инфраструктуром.

На основу **Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015**, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у обухвату плана припада подреонима I–1, I–2, II-1, II-2, III-1, III-5, IV-1, IV-2 са следећим карактеристикама:

#### ПОДРЕЈОН I – 1

Терени претежно благих нагиба падина и шири гребени изграђени од флиша (Ј) и кречњака (Д) прекривених заглињеном дробином. Одликује се израженим процесом површинских измена стенских маса са деливијумом дебљине до 2,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса може се јавити само површинско спирање. У њима се могу јавити само оцедне воде. То су стабилни терени, велике носивости, код усека и засека косине се најчешће држе вертикално. Приликом израде дубљих косина и усека треба водити рачуна о испуцалости стенских маса и залегању слојева. Услови рада код дубљих засека и усека и израду подземних просторија су тешки и захтевају најчешће примену експлозива, а у зависности од залегања и дебљине слојева може се очекивати сувишни профил.

#### ПОДРЕЈОН I – 2

Терени зарављених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0-7,0 m. Ниво воде код ових терена је на већој дубини

од 4,0м. Прилоком израде ископа дубине преко 2 m. потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

#### ПОДРЕЈОН II – 1

Терени нагиба од 5-10 степени изграђени од стена флишног комплекса (J-K) и кречњака (Д), прекривених наслагама делувилалне дробине променљиве дебљине (до 2 m). Од инжењерскогеолошких процеса развијена је плитка ерозија и то претежно денудација и мања осипања. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 m. Носивостова стена је већином добра. Услови рада најчешће захтевају примену експлозива. При ангажовању ове средине у грађевинске сврхе код објеката нискоградње предлаже се уклањање елувијелно- делувилалног наноса и фундирање у матичној стени. Прилоком израде већих ископа, засека и подземних просторија, код јаче оштећених делова стенских маса може доћи до стварања сувишних профила.

#### ПОДРЕЈОН II – 2

Ово су терени нагиба до 10 степени изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови, са делувилалним и делувилално-полувијалним глинама у површинском делу од 2,0 - 7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је веома добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

#### ПОДРЕЈОН III – 1

Терени нагиба преко 10 степени изграђени од добро окамењених стена - флиш, јако поломљених и распаднутих, прекривених делувилалним наслагама дебљине до 2,0 m. Ови терени су подложни процесима одроњавања, спирања, јаружања и плитког клизања (издвојени као нестабилне падине)или су већ захваћени овим процесом. Стенске масе које изграђују ове терене су, у површинским деловима, изразито хетерогеног састава, различитог степена чврстоће и хидрогеолошких својстава, што при извођењу земљаних радова, као и изградњи објеката,условљава одговарајуће мере заштите и детаљна инжењерскогеолошка истраживања, ради обезбеђивања стабилности падина и ископа.

#### ПОДРЕЈОН III – 5

Терени нагиба до 5-15 степениизграђени од стена неогеног комплекса (глине, пескови, шљункови, пешчари, конгломерати и лапори) прекривених делувилалним глинама најчешће до 2,0 m као и у претходном рејону и овде су издвојене зоне са израженим појавама дубоких јаруга,интезивног спирања, нестабилних падина и умерених клизишта. У оквиру овог подрејона сврстана су и мања активна клизишта чија је дубина до 5,0 m. То су најчешће долиנסке стране и чепенке сталних и повремених водотока.

#### ПОДРЕЈОН IV – 1

Терени који се одликују веома разуђеним рељефом. То су углавном падине стрмијег нагиба преко 15 степени изграђене од тектонских оштећења и дубоко распаднутих доброокамењених стенских маса у оквиру којих су развијени интензивни процеси клизања, одроњавања, спирања и јаружања.

Због стрмих нагиба и подложности терена појавама нестабилности, ови простори су ограничених могућности за коришћење. За провођење саобраћајних и других објеката инфраструктуре неопходна су детаљна истраживања и предузимање санационих мера.

#### ПОДРЕЈОН IV – 2

Терени активних клизишта са спорим дејством и есплозивним активним клизиштима дубине преко 5,0 m у теренима израђеним од неогених пескова, глина, лапоровитих глина и лапора. Ова клизишта захтевају и читаве челенке сталних и повремених токова или читаве долинке стране, површина им је често више хектара, а дубина од 10-15 m. Ове терене је тешко и најчешће неекономично санирати, најбоље је избегавати при планирању насеља и појединачних објеката. У случају да је поједине делове терена неопходно користити за изградњу како стамбених тако и линијских објеката, потребно је поставити мрежу за осматрање пре извођења детаљна инжењерскогеолошких истраживања у циљу дефинисања динамике кретања, вектора померања, облика клизне равни и дубине кретаног материјала, да би санација клизишта била што успешнија.

Напомена:

На простору између границе Прве измене и допуне ГУП-а Крагујевац 2015 и границе Геолошке подлоге за ГП Крагујевац 2015, коришћени су подаци из ППГ Крагујевца (инжењерскогеолошка карта). На основу тих података, на овом простору су заступљени:

- Падински наноси – Першунасто-песковите глине, пескови и дробина – делувилна,
- Седиментне и метаморфне кластичне и кластично карбонатне стене - Лапорци, пешчари, глинци алевролити конгломерати ређе лапоровати крешњаци – флиш,
- Зоне умерених клизишта.

#### **1.7. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА УСВОЈЕНОГ КОНЦЕПТА ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ «НАСЕЉА ВИНОГРАДИ» – ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, ПРАВЦИ РАЗВОЈА И ЦИЉЕВИ ПЛАНА**

Простор Плана генералне регулације "Насеља Виногради" има северозападни положај у односу на територију Града и у односу на главни градски центар. Предметни обухват је у непосредном контакту са насељем Денино брдо, Аеродром, Шумарице и



приградска насеља Поскурице и Опорница. Јужна страна насеља Виногради ослања се на Спомен парк Шумарице.

Кроз обухват ПГР-а пролази градска саобраћајница (Ул. Светолика Младеновића) која повезује централни део града са сеоским насељима Поскурице и Опорница. У обухвату ПГР-а налазе се Череновачки поток. Терен је у нагибу од северозапада. Правац простирања територије је исток-запад.

Доминантна намена у обухвату плана јесте становања средњих густина, са пратећим наменама: пословање, образовање, спорт и зеленило. У погледу архитектонско-урбанистичког квалитета, објекти су разноврсни.

Стамбено ткиво карактерише неједнака изграђеност, а главна карактеристика је тенденција повећања капацитета становања у југоисточном делу обухвата. Постојећи начин коришћења грађевинског земљишта карактерише претежно успостављена регулациона матрица у изграђеном делу насеља и неизграђено земљиште у западном делу плана. Потребно је унапредити комуналну опремљеност.

Укупна површина обухвата плана припада грађевинском подручју.

Основна намена простора је издиференцирана на:

- површине и објекте јавне намене,
- површине остале намене.

Простор обухвата плана карактерише тенденција повећања капацитета пословања радне зоне, као и повећања капацитета становања у осталим зонама.

Анализом постојећег зеленила може се закључити следеће:

- Иако је присутан значајан фонд зеленила, у оквиру захвата евидентан је недостатак уређених јавних зелених површина,
- Уочава се недостатак парковских површина са елементима активне и пасивне рекреације,
- Уочава се недостатак дрвореда дуж прометних саобраћајница,
- У појединим зонама квалитетне зоне зеленила су присутне у виду остатака фрагмената шумског комплекса аутохтоне састојине сладуна и цера,
- Присутно зеленило је углавном зеленило окућнице (на индивидуалним парцелама) и неуређено зеленило дуж јаруга, путева, потока и сл.,
- Неуређено зеленило обилује коровским инвазивним врстама, које прете да угрозе аутохтоност постојећих станишта,
- Нема адекватно уређених зелених површина у зонама пословања, посебно у оквиру комплекса који нису угоститељског типа,
- Зеленило у оквиру комплекса јавне намене (школе, спортско рекреативни комплекси) је углавном адекватно уређено, али се не одржава редовно.

Досадашња стамбена изградња била је концентрисана у источној и југоисточној зони плана. То је условило изградњу породичних објеката на грађевинским парцелама насталим процесом деобе првобитних, већих парцела. Удаљеност од центра града дозвољавала је изградњу објеката на парцелама већих димензија што је резултирало смањење броја становника, односно густине становања.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА**

Табела 2:

Р.бр.	НАМЕНА	Површина земљишта (ha)	Учешће у обухвату ПГР (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>			
<b>ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>30.30</b>	<b>6.69%</b>
1.	Образовање и васпитање (Основно образовање)	2.12	0.46%
2.	Спорт и рекреација	1.99	0.43%
3.	Управа и администрација	0.17	0.03%
4.	Комунални објекти	0.46	0.10%
5.	Саобраћајна инфраструктура	25.85	5.67%
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА</b>		<b>137.82</b>	<b>30,21%</b>
6.	Становање	133.90	29.36%
7.	Привређивање	2.34	0.51%
8.	Пословање	1.58	0.34%
1.- 8.	<b>УКУПНО ИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>	<b>168.12</b>	<b>36.80%</b>
9.	Неизграђено грађевинско земљиште	<b>287.88</b>	<b>63.10%</b>
1.- 9.	<b>УКУПНО ИЗГРАЂЕНО И НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂ. ЗЕМ.</b>	<b>456.00</b>	<b>100.00%</b>

**1.7.1. ПРОЦЕНА ДЕМОГРАФСКОГ И ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА И  
РАЗВОЈНЕ МОГУЋНОСТИ**

**Пројекција становништва и привредног развоја**

**Пројекција демографског развоја**

У претходном међупописном периоду дошло је до пораста броја становника. Према резултатима пописа из 2011. године Крагујевац се налази у малој групи градова који демографски расту (Београд, Нови Сад, Ниш, Краљево, Јагодина и Нови Пазар).

Табела 3: Број становника за подручје обухваћено ПГР Виногради

ПОДРУЧЈЕ	2002.г. (попис)		2011.г. (процена)	
	Број становника	%	Број становника	%
Град Крагујевац	175.802	100,0	179.417	100,0
Подручје-ГУП Крагујевац	146.373	83,3	150.835	84,1
<b>ПГР Виногради</b>	<b>3.515</b>	<b>2,4</b>	<b>4.350</b>	<b>2,9</b>
Остало подручје ГУП	142.858	97,6	146.485	97,1
Сеоско подручје	29.429	16,7	28.582	15,9

## План генералне регулације "НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

*Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002. и 2011. године а за подручје ПГР "Виногради" подаци из пописних кругова 2002. и 2011. год.*

Доласком „Fiat“-а и њихових компоненташа оживела је аутомобилска индустрија, чиме је отпочео процес реиндустријализације у Крагујевцу, што је за последицу имало запошљавање преко 3.000 радника. Доласком страних инвеститора и отварање нових радних места, Крагујевац постаје интересантан за становништво из окружења, које своје запослење налази управо у њему. Стога можемо констатовати да остварени пораст становништва у међупописном периоду 2002. - 2011. г., није последица природног прираштаја него позитивног миграционог салда.

Предпоставља се да ће се и поред дугогодишњих неповољних демографских кретања и негативног природног прираштаја, у планском периоду остварити умерен раст броја становника, јер ће Крагујевац, својим повољним положајем и економским развојем привлачити становништво из ширег подручја.

Нека насеља града Крагујевца, у међупописном периоду 2002.- 2011. г. забележила су раст броја становника, међу поменутим насељима је и насеље Виногради, предмет овог плана. План генералне регулације Виногради, поред месне заједнице Виногради, у свом захвату има и делове насеља Опорница, Поскурице, Денино брдо и Шумарице. Од наведена насеља сва су ненасељена, у делу које улази у границе захвата плана, сем Шумарица, које улази насељеним делом у захват.

### Старосна структура

Старосна структура становника не само да показује број становника по појединачним добним групама, већ и иницира разноврсне потребе као на пример потребе о броју предшколских установа, основних школа, броја потребним радних места за нове нараштаје који улазе у активно животно доба, указује на потребе у улагања у структуру здравствене заштите итд. Економски смисао оваквог груписања становништва лежи, пре свега, у проналажењу извора радне снаге с једне и утврђивању укупног потрошачког становништва с друге стране. У демографском погледу старосна структура становништва представља важан чинилац у кретању становништва, служи за анализу постојећег становништва и статистичка предвиђења.

*Табела 4: Старосна структура становништва према карактеристичним добним групама за подручје обухваћено ПГР „Виногради“, 2002. год.:*

Подручје	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План ген.регулације	<b>3.515</b>	189	496	254	304	1768	132	372
" Виногради"	<b>100%</b>	5,3%	14,1%	7,2%	8,7%	50,3%	3,8%	10,6%

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002., подаци из пописних кругова 2002. год.

*Табела 5: Старосна структура становништва према карактеристичним добним групама за подручје обухваћено ПГР Виногради, 2011. год.:*

Подручје	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План	<b>4.350</b>	248	522	270	318	2232	252	508

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

ген.регулације " Виногради" (процена)	<b>100%</b>	5.7	12	6.2	7.3	51.3	5.8	11.7
---	-------------	-----	----	-----	-----	------	-----	------

Подручје плана обухвата делове приградског насеља Виногради, који претежно има средње густине насељености и становања, које су карактеристичне за насеља која се налазе изван централних градских подручја. Основне одлике оваквих насеља су мањи број становника и домаћинства у односу на насеља која се налазе у централним деловима. Због средњих густина становања углавном су распрострањене породичне куће са проширеним породицама и бележи се већи просечан број чланова по домаћинству око 3 члана. Процес раслојавања домаћинства наставиће се и у планском периоду, процена је да ће се просечан број домаћинстава и станова повећати.

Табела 6: Кретање броја домаћинстава по пописним периодима планираног подручја

ПГР Насеља "Виногради"	Број домаћинства			Апсолутно повећање	Просечна величина домаћинства		
	2002.г.	2011. г.	2030.г.	2002./2011.	2002.г.	2011.г.	2025.г.
	1170	1450	1700	280	3	3	3

### Пројекција броја становника

Постојећи број становника је веома значајан потенцијал града Крагујевца. Да би се задржао и увећао број становника потребно је искористити све могуће потенцијале. Значајан потенцијал је аутомобилска индустрија, Универзитет, Клинички центар и ново настале индустријске зоне и др.

За остварење планираног броја становника потребан је пораст наталитета, као и повољне миграције, јер они могу да зауставе процес демографског старења који представља проблем ширих размера. Демографски развој у највећој мери ће зависити од динамике економског развоја, али и од ефеката мера популационе политике које ће се реализовати на локалном и ширем нивоу.

Табела 7: Пројекција карактеристичних добних група становништва за подручје обухваћено ПГР " Виногради ", 2030.године:

Подручје	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План ген.регулације " Виногради"	<b>5.100</b>	305	550	260	320	2395	275	995
	<b>100%</b>	5,9	10,8	5,1	6,3	47	5,4	19,5

Приликом израде пројекције становништва у урбанистичком планирању дају се максималне вредности броја становника до краја планског хоризонта, првенствено што се оставља простор за виши степен комуналне и инфраструктурне опремљености. У датој демографској пројекцији ПГР Виногради, посматрано је шире

подручје, у односу на границе захвата плана, односно насеља из непосредне близине које своје свакодневне потребе задовољавају у насељу Виногради.

У подручју плана распострањени су различити видови малог и средњег предузетништва, распоређени у виду пословних зона дуж главних саобраћајница. Циљ формирања индустријских зона Крагујевца је позиционирање града Крагујевца као лидера у области инвестиционо примамљивих подручја. Општи циљ формирања индустријских зона је осигуравање дугорочних услова за развој малог и средњег предузетништва, као и дугорочно смањивање и ублажавање тренда незапослености и подстицање предузетника на отварање нових радних места.

Крагујевац располаже квалитетним развојним ресурсима, а њиховом валоризацијом у планском периоду оствариће се бржи економски развој, што ће повољно утицати на демографски развој. Мере популационе политике позитивно ће утицати на промену неповољних демографских кретања, али се значајни ефекти могу остварити само у дужем временском периоду. Наведени процеси и мере успориће негативне трендове демографског развоја, али ће, услед неповољне старосне структура, природни прираштај у дужем периоду бити негативан и низак.

### **Запосленост**

Ниво запослености је био у сталном паду да би 2011.г. достигао најнижи ниво од 39.497 запослених лица. Један од разлога за негативан тренд кретања запослености је интезивирање процеса приватизације у овом периоду, као и светска економска криза, која је имала веће негативне последице на нашу привреду него на земље у окружењу. У 2013. години, забележен је пораст запослених тако да број износи 43.015 лица. Од укупног броја запослених 2013.г., 78% је запослено у привредним друштвима, установама, задругама и организацијама, док су 22% предузетници, лица која самостално обављају делатност и запослени код њих. Број запослених у овој области бележи благи пораст у последњим годинама, што показује да све више лица се запошљава у приватном сектору, иако је разлика и даље између приватног и државног сектора и даље велика. Реално је претпоставити да је ниво стварне запослености виши у односу на званичне податке, значајан број лица је ангажован у зони „сиве економије“, који званична статистика не обухвата.

### **1.7.2 ЦИЉЕВИ ПЛАНА**

#### **Општи циљеви**

Основни циљ израде ПГР „Насеља Виногради“ је одрживи развој овог дела града Крагујевца у складу са планском документацијом вишег реда, што би се постигло регулисањем саобраћајних токова, утврђивањем коришћења грађевинског земљишта, подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора обухвата кроз препознавање и активирање природних и културних добара у обухвату плана.

Општи циљеви израде ПГР „Насеља Виногради“ су:

1. Дефинисање јавног интереса у простору обухвата Плана. Разграничење површина јавних и осталих намена, одређивање правила уређења и грађења, заштите животне средине, културних и природних добара и

- успостављање других услова заштите и ограничења у складу са Законом о планирању и изградњи и планским поставкама ГУП "Крагујевац 2015";
2. Дефинисање правила уређења и грађења, потребних регулационих елемената за изградњу на површинама јавне и остале намене;
  3. Дефинисање капацитета потребне комуналне инфраструктуре, као и дефинисање правила грађења комуналне инфраструктуре и услова заштите инфраструктурних коридора и провера постојећег система и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
  4. Одређивање простора у којима се спровођење плана врши директно (на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим планом), односно за које је неопходна даља планска разрада (израда нових урбанистичких планова), израда урбанистичких пројеката, или расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса;
  5. Изградња туристичких капацитета у зони северно од Шумаричког језера уз примену принципа традиционалне архитектуре и природних материјала, у циљу уклапања у амбијент; уређење река, стаза здравља, излетничких места и видиковаца.

Концепција Плана условљена је програмским и планским елементима дефинисаним у Генералном урбанистичком плану Крагујевац 2015. Развој разматраног подручја треба концепирати према задатим циљевима и то:

#### **Становништво**

Концепцијски циљеви демографског и просторног развоја планског подручја су:

- Интензивирање инвестиционе активности имајући у виду богатство природних ресурса и друге потенцијале подручја Плана;
- Отварање нових радних места као кључног фактора за стимулисање задржавања и прилива становништва на основу развоја радне зоне и зоне пословања;

#### **Концепција развоја јавних намена**

- Обезбеђивање довољно простора за развој јавних намена;
- Ограничавање промене намене површина од јавног интереса;
- Омогућити развој јавних намена путем јавно-приватних партнерстава;

#### **Концепција развоја становања**

- Формирање нових стамбених зона на погодним локацијама у континуитету са постојећим;
- Изградњу нових стамбених објеката вршити у складу са принципима одрживог развоја (енергетске ефикасности кроз примену материјала, и позиционирање објеката);
- Постојеће стамбене комплексе реконструисати уз повећање густине насељености;

- Ограничити ширења насеља кроз сузбијање неконтролисаног раста и дисперзно насељавање;

#### **Концепција привредног развоја**

- Унапређење постојећих и изградња нових привредних капацитета заснованих на савременим технолошким процесима кроз развој индустријских, занатских и мањих производних погона уз примену свих мера заштите животне средине за различите врсте производње;
- Побољшање квалитета комуналне и саобраћајне инфраструктуре на подручју Плана;

#### **Концепција развоја пословања**

- Унапређење постојећих и изградња нових капацитета;
- Побољшање квалитета комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- Стварање услова за изградњу малих "породичних" пословних зона у оквиру становања;

#### **Концепција развоја туризма**

- Реконструкција, унапређење постојећих и изградња нових туристичких капацитета у складу са савременим стандардима који се очекују у близини локације Шумаричког језера и Спомен парка;
- Развој пратећих услужних делатности;
- Увођење савремених стандарда квалитета туристичких услуга и едукација стручног кадра и становништва;
- Изградња спортско-рекреативних комплекса;
- Изградња туристичких капацитета уз примену принципа традиционалне архитектуре и природних материјала;
- Уређење река и купалишта, стаза здравља, излетничких места и видиковаца;

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1 ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Претежна намена јесте начин коришћења земљишта за више различитих, компатибилних намена од којих је једна преовлађујућа.

Намена земљишта у обухвату ПГР-а, заснована је на дугорочној пројекцији демографског и друштвено-економског развоја, могућностима које пружају природни и створени чиниоци простора и потребама насеља Виногради, а у складу са постављеним циљевима овог Плана.

Постојеће грађевинско подручје чине површине изграђеног (168.12 ha) и неизграђеног (287.88 ha) грађевинског земљишта. Нова изградња планирана је на неизграђеном грађевинском земљишту, али се у оквиру изграђених зона, такође планира увећање капацитета кроз проширење стамбеног фонда, реконструкцију, доградњу и надградњу.

Планирано **грађевинско подручје**, површине 456.00 ha, чине:

- површине и објекти јавне намене
- површине осталих намена

Табела 8: Планирана намена површина са структуром коришћења грађевинског земљишта

НАМЕНА		Постојеће 2014		Прираст 2014-2025		Планирано 2025	
		земљиште ha	% у однос у на обухв ат	земљиште ha	% у односу на обухват	земљиште ha	% у односу на обухват
<b>ЗЕМЉИШТЕ ЈАВНИХ НАМЕНА</b>							
1.1	Образовање	2.13	0.46	0.00	0.00	2.13	0.46
1.2	Здравство	0.00	0.00	5.00	1.09	5.00	1.09
1.3	Дечија игралишта	0.00	0.00	0.42	0.09	0.42	0.09
1.4	Локални спортски центар	1.92	0.42	0.00	0.00	1.92	0.42
1.5	Социјална заштита	0.00	0.00	2.11	0.46	2.11	0.46
1.6	Управа и администрација	0.17	0.03	0.00	0.00	0.17	0.03
1.7	Објекти комуналне инфраструктуре	0.46	0.10	0.00	0.00	0.46	0.10
1.8	Специфично зеленило	0.00	0.00	21.96	4.81	21.96	4.81
1.9	Заштитно зеленило	0.00	0.00	0.83	0.18	0.83	0.18
2.0	Парк шума	0.00	0.00	18.97	4.16	18.97	4.16
2.1	Сквер	0.00	0.00	0.27	0.05	0.27	0.05



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

2.2	Саобраћајне површине	25.85	5.67	33.64	7.35	59.41	13.02
$\Sigma$ (1.1-2.2)	ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	30.53	6.68	83.2	18.19	113.65	24.87
ЗЕМЉИШТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА							
2.3	Становање средњих густина Б Б1.3 Б2.2 Б2.3	133.90	28.94	68.83	15.09	5.48 126.25 71.00	1.20 27.68 15.57
2.4	Зона пословања	0.00	0.00	63.50	13.92	63.50	13.92
2.5	Локални центар	0.00	0.00	1.30	0.28	1.30	0.28
2.6	Привређивање	2.34	0.51	71.73	15.73	74.06	16.24
$\Sigma$ (2.3 - 2.6)	ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	136.24	29.45	205.36	45.02	341.60	74.89
3.0	НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	289.82	58.90	-289.82	58.90	0.00	0.00
$\Sigma$ (1.1-2.2) + (2.3 - 2.6) + 3	ПОВРШИНА ПГР-А (ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ)	456.00	100.00	0.00	0.00	456.00	100.00

### КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ

Свака претежна намена подразумева и друге компатибилне намене, према табели „Компатибилност намена“ и одговарајућим условима.

Табела 9: Компатибилне намене

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура, наука, информисање админ. управа	Комунални објекти	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Услуге, центри, верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно
Образовање	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Комунални објекти	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+	+	-
Спорт и	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

рекреација														
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Услуге, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Пољопривредно, шумско, водно	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

**да** – могућа компатибилна намена са претежном наменом;

**не** – намена која није компатибилна са претежном наменом;

### 2.1.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у захвату плана, посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре, одржања и побољшања укупног еколошког капацитета, извршена је подела обухвата плана на целине, подцелине и блокове. Подела простора на карактеристичне целине извршена је према функционалним и морфолошким карактеристикама простора (планирана намена земљишта, рељеф, саобраћајна повезаност).

Целине представљају препознатљиве урбанистичке и еколошке просторне јединице дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки.

Планом генералне регулације «Насеља Виногради» предвиђа се подела на 3 урбанистичке целине:

Табела 10: Подела простора плана на целине и подцелине

ЦЕЛИНА И ПОДЦЕЛИНА	НАЗИВ	ПОВРШИНА (ha)
<b>Целина 1</b>	<b>Виногради – стамбено насеље</b>	<b>162.70</b>
	Подцелина 1.1	8.88
	Подцелина 1.2	29.75
	Подцелина 1.3	58.24
	Подцелина 1.4	65.82
<b>Целина 2</b>	<b>Зона спорта и рекреације са становањем мањих густина</b>	<b>160.46</b>
	Подцелина 2.1	36.38
	Подцелина 2.2	55.10
	Подцелина 2.3	69.06

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Целина 3		Радна зона са пословањем уз Северни булевар	133.01
УКУПНО	ПГР НАСЕЉА ВИНОГРАДИ		456.18

У оквиру целина, одређене су урбанистичке подцелине и блокови који ближе одређују просторне карактеристике.

### ЦЕЛИНА 1. Виногради – стамбено насеље ( 162,70 ha)

Целина 1 обухвата простор изграђеног стамбеног насеље Виногради. Простире се у југоисточном делу обухвата Плана и дефинисана је са источне стране улицом Белодримском, која се са севере и северозападне стране наставља Улицом Светолика Младеновића, са западне стране Улицом Боривоја Глишића. Целина 1 се са јужне стране ослања на Спомен парк Шумарице и Улицу Лазара Мићуновића и Букурешку. Специфичност ове целине је формирање уређеног стамбеног простора средњих густина насељености, у комбинацији са континуираним линиским центром дуж целе Улице Светолика Младеновића. Простор представља јасну урбану целину, у коме су сконцентрисане јавне службе које задовољавају виталне потребе становништва: из области образовања (основна школа «Свети Сава»), спорта и рекреације (тениски клуб «Рад», фудбалски стадион «Виногради»), објект месне заједнице «Виногради», објекти пословања и привређивања. Планским решењем саобраћаја тежило се задржавању постојећег квалитетног грађевинског фонда. Планирано је развијање централних намена у оквиру локалног центра, како би се омогућила боља доступност.

**Подцелина 1.1 (P=8,88 ha)** - налази се у јужном делу обухвата плана и ослања се на месну заједницу «Денино брдо» и «Аеродром». Предметни захват представља урбанистички блок у оквиру Целине 1, који се налази на локацији између: сабирне саобраћајнице Белодримске, Букурешке улице и магистралне саобраћајнице Владимира Роловића. Локација представља градско подручје, где су већином изграђене парцеле са наменом индивидуалног становања. Терен је у благом паду, према југоисточној страни. У оквиру ове подцелине налазе се објекти пословања и услужних делатности у оквиру објекта намењених становању.

Предметна подцелина карактеристична је плански уређеном породичном становању густине Б1.3. са постојећом, дефинисаном саобраћајном мрежом.

ПОДЦЕЛИНА 1.1 (P=8,88 ha)		
БЛОК 1.1.1 (P=1.52 ha)	БЛОК 1.1.2 (P=2.00 ha)	БЛОК 1.1.3 (P=1.96 ha)

**Подцелина 1.2 (P=29,75 ha)** - заузима простор између сабирне саобраћајнице Белодримске и Улице Илије Киковића. Овај простор је лоциран уз планирани градски магистрални правац Крагујевац – Топола (Београд). Постојећи начин коришћења земљишта је становање средњих густина. Реализацијом планираног саобраћајног решења, дуж саобраћајнице активирају се атрактивне локације за реализацију пословања као пратеће намене становању.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

ПОДЦЕЛИНА 1.2 (P=29.75 ha)				
БЛОК 1.2.1 (P=5.59 ha)	БЛОК 1.2.2 (P=7.55 ha)	БЛОК 1.2.3 (P=2.83 ha)	БЛОК 1.2.4 (P=3.81 ha)	БЛОК 1.2.5 (P=5.42 ha)

**Подцелина 1.3 (P=58,24 ha)** – заузима централни простор Целине 1. Обухвата простор између Улица Илије Киковића, Светолика Младеновића и са јужне стране граничи се са Спомен парком. Подцелина 1.3 намењена је становању средњих густина (са пратећим наменама пословања, комерцијалних, услужних и производних садржаја) и јавних намена из области: образовања, спорта и рекреације и објеката управе и администрације (месна заједница «Виногради»). Урбанистички концепт подразумева развој јавних намена у оквиру планираног локалног центра, као и планирани линијски центар дуж Улице Светолика Младеновића. Намена пословања у зони линијског центра је превасходно у домету трговине, занатства и услужних делатности.

ПОДЦЕЛИНА 1.3 (P=58,24 ha)						
БЛОК 1.3.1 (P=7.13 ha)	БЛОК 1.3.2 (P=7.32 ha)	БЛОК 1.3.3 (P=9.68 ha)	БЛОК 1.3.4 (P=8.98 ha)	БЛОК 1.3.5 (P=6.88 ha)	БЛОК 1.3.6 (P=4.03 ha)	БЛОК 1.3.7 (P=12.08 ha)

**Подцелина 1.4 (P=65,82 ha)** – заузима западни део простора Целине 1. Претежна намена подцелине 1.4 је становање са компатибилним наменама (пословање, комерцијални, услужни и производни садржаји). У оквиру ове подцелине планирана се локални центар намењен претежно објектима јавне намене, у зависности од потреба становништва, уз могућност реализације компатибилних намена. Уз Улицу Светолика Младеновића планира се линијски центар пословања, као и у подцелини 1.3. Намена пословања у зони линијског центра је превасходно у домету трговине, занатства и услужних делатности.

Централни део подцелине 1.4 заузима зона клизишта са јаругом, непосредно уз зону становања. *Због нестабилности тла предметни простор третираће се као специфично зеленило, где није могућа градња објеката, већ само реализација саобраћајница уколико је неопходно. За потребе било какве градње у овој зони и њеној непосредној близини потребна су детаљна геомеханичка истраживања.*

ПОДЦЕЛИНА 1.4 (P=65.82 ha)					
БЛОК 1.4.1 (P=5.55 ha)	БЛОК 1.4.2 (P=10.15 ha)	БЛОК 1.4.3 (P=8.19 ha)	БЛОК 1.4.4 (P=6.41 ha)	БЛОК 1.4.5 (P=17.42 ha)	БЛОК 1.4.6 (P=5.66 ha)

**ЦЕЛИНА 2. Зона спорта и рекреације са становањем мањих густина (P=160,46 ha);**

Целина 2 се простире од централног ка јужном делу обухвата плана и представља простор који се наставља на зону Спомен парка. Са источне стране дефинисана је Улицом Боривоја Глишића, са јужне стране границом Спомен парка, са западне стране границом плана, тј. Поскуричким путем, а са северне стране Целином 3. Ова целина се састоји од три подцелине.

Целине 2 представља претежно неизграђено земљиште, са великим потенцијалом за развој стамбене зона средњих густина насељености са спортско рекреативним садржајима. Простор је предвиђен за формирање простора са наменом спорта и рекреације и могућим пратећим наменама: угоститељство, туризам, пратећи објекти, саобраћајне и комуналне инфраструктуре. У оквиру Целине 2 планирана је реализација комплекса здравства и социјалне заштите. Кроз целину пролази далеководод 110 kV електроенергетске инфраструктуре, због чега постоје одређена ограничења градње у заштитном појасу.

**Подцелина 2.1 (P=36,38 ha)** - налази у централном делу обухвата плана, дефинисана Улицама Боровоја Глишића, Андре Гавриловића, границом Спомен парка са јужне стране. Са северне стране подцелине 2.1 налази се Целина 3.

Овај део насеља карактерише стамбена изградња нижих густина становања и слабо развијена улична мрежа која је условљена значајним нагибом терена. Планом је предвиђено увођење нових саобраћајница, како би се формирала логична саобраћајна матрица, са правилним обликом стамбених блокава. Непосредна близина Шумаричког језера као спортско рекреативне зоне утиче на развој туристичких садржаја у овој подцелини.

ПОДЦЕЛИНА 2.1 (P=36.38 ha)	
БЛОК 2.1.1 (P=18.43 ha)	БЛОК 2.1.2 (P=6.42 ha)

**Подцелина 2.2 (P=55,10 ha)** - дефинисана је Улицама Андре Гавриловића, границом Спомен парка, границом Череновачког потока и са северне стране границом Целине 3. Ову подцелину карактеришу претежно неизграђено земљиште, са великим процентом зелених површина. Источну зону подцелине 2.2 карактерише изградња угоститељских објеката, као атрактивне локације уз зону Шумаричког језера и Спомен парка. Овај део подцелине 2.2 треба да задржи карактер туристичко угоститељског центра са компатибилним наменама.

Западни део подцелине 2.2, у постојећем стању, чине неуређене зелене површине, са великим потенцијалом за развој спортско – рекреативних садржаја, односно формирање парк шуме.

Северо-западни део Плана дуж Улице Трмчиште планирана је за развој зоне пословања.

ПОДЦЕЛИНА 2.2 (P=55.10 ha)				
БЛОК 2.2.1 (P=14.29 ha)	БЛОК 2.2.2 (P=5.68 ha)	БЛОК 2.2.3 (P=10.99 ha)	БЛОК 2.2.4 (P=3.50 ha)	БЛОК 2.2.5 (P=17.13 ha)

**Подцелина 2.3 (P=69,06 ha)** - налази се између Череновачког потока, границе Спомен парка са источне стране и Поскуричког пута. Ову подцелину карактеришу претежно неизграђено земљиште, са неразвијеном уличном мрежом, планирана за реализацију стамбеног комплекса. Заштитни појас далековода пресеца подцелину и представља велико ограничење ове зоне. Предметни обухват ослања се на насеље Шумарице и у непосредној близини је градске саобраћајнице, везног правца Крагујевац – Горњи Милановац. Планиране намене предметне подцелине су: становање, заштитно

зеленило у зони клизишта, зона здравства и зона социјалне заштите (дом за старе) са компатибилним наменама.

ПОДЦЕЛИНА 2.3 (P=69.06 ha)					
БЛОК 2.3.1 (P=15.83 ha)	БЛОК 2.3.2 (P=5.86 ha)	БЛОК 2.3.3 (P=14.78 ha)	БЛОК 2.3.4 (P=6.07 ha)	БЛОК 2.3.5 (P=7.12 ha)	БЛОК 2.3.6 (P=14.69 ha)

### ЦЕЛИНА 3. (P=133,01 ha) – Радна зона са пословањем

Ова целина се простире дуж планиране Северне обилазнице чини је радна зона и зона пословања, са могућим компатибилним наменама које не угрожавају примарну. Целина 3 са северне стране простире се до границе ГУП-а, а са јужне стране до Целина 1 и 2. За предметни обухват прописује се израда **Плана детаљне регулације**, којим ће се дефинисати тачна траса Северног булевара и комплекси радних зона и пословања.

#### 2.1.3 УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Површине и објекти јавне намене обухватају све површине и објекте који се користе за јавне потребе, односно оне које су од јавног интереса. У Плану су посебно утврђени постојећи и потребни капацитети објеката и земљишта за потребе обављања делатности и послова јавних институција, установа и предузећа:

1. Образовање и васпитање (основно образовање);
2. Здравство;
3. Социјална заштита (укључујући и становање за потребе старих лица);
4. Спорт;
5. Јавно зеленило;
6. Управа и администрација;
7. Објекат комуналне инфраструктуре (базен за водоснабдевање);
8. Саобраћајна и друга инфраструктура;

Услови и правила за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре користе се:

- за директно спровођење и реализацију на основу овог плана;
- за израду урбанистичких пројеката, када је то предвиђено овим планом;
- као смерница за израду Плана детаљне регулације у обухвату ПГР-а „Насеља Виногради“;

Капацитети (просторне потребе) јавних служби су планиране у складу са пројекцијама демографског развоја, променама у броју и структури становништва планским документима вишег реда.

Површине јавне намене дефинисане су регулационим елементима на графичком прилогу **бр.7 План регулације и грађевинске линије**.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**2.1.3.1 Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене:**

<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
<b>Претежна намена</b>	Изградња и уређење површина и објеката јавне намене врши се у оквиру површина према планираној намени површина (Графички прилог бр.4 Планирана намена површина), а према потреби и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају;
<b>Компатибилна и пратећа намене</b>	<p>Могуће пратеће намене: друге површине јавне и остале намене, према Табели 9. Компатибилне намене Поглавље 2.1.1 Претежна намена земљишта;</p> <p>Уколико се укаже потреба, у оквиру постојећих и предвиђених јавних намена могућа је пренамена у оквиру сличних јавних намена. Могућа је изградња обданишта, школа, дома за старе и слично, у оквиру површина осталих намена под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају;</p> <p>Намене објеката чија градња је забрањена: све намене чија би делатност угрозила животну средину и претежну намену;</p> <p>Могућа је изградња вишенамених објеката јавних намена, јавних и пратећих компатибилних намена;</p>
<b>Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене</b>	<p>Величина парцеле за изградњу јавних објеката се по правилу одређује према критеријумима и стандардима датим у посебним правилима за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, изузев када услови локације то не омогућавају;</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p> <p>Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта</p> <p>Обавезно је обезбеђивање фронта према јавној саобраћајници ширине не мање од 15,0 m;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7);</li> <li>- минималним одстојањем од граница суседне парцеле;</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели;</li> </ul> <p><i>Грађевинска линија</i> је линија до које је дозвољена: изградња нових објеката, доградња и реконструкција објекта.</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
	<p><i>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ)</i> је линија до које је изграђен постојећи објект, која не важи за нове објекте. Нови објект на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на планирану грађевинску линију за предметну саобраћајницу (минимум 3 m од ивице карактеристичног профила линије);</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објект се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог бр.7 – План регулације и грађевинских линија);</p> <p>Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 4 m;</p> <p>Уколико постојећи објект делом излази испред грађевинске линије дефинисане графичким прилогом, задржава се уколико не омета површину јавне намене (не прелази регулациону линију), уз могућност реконструкције, адаптације или санације, а доградња, изградња и надградња су могуће само уколико се део објекта или објект налази на планираној грађевинској линији за предметну саобраћајницу (минимум 3 m од ивице карактеристичног профила линије);</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије парцеле, односно до бочне границе парцеле, под условом да не представља сметњу у функционисању јавне инфраструктуре.</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта;</p>
<b>Спратност и висина</b>	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>max спратност објекта је П+3;</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде.</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање;</p> <p>Објекти могу да имају подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>max индекс заузетости: <math>I_z=60\%</math>;</p> <p>По правилу индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објекта и простора посебних јавних намена (садржано у Посебним правилима);</p> <p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и</p>



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
	<p>укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>Површина подземне етажe објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	<p>Може се градити више објекта на парцели уз могућност фазне реализације;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, стазе, платои, дечја игралишта и други;</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта (гараже, летњиковци, оставе) се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етажe, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине нижа од нулте коте;</p>
<b>Минимални ниво комуналне опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;</li> <li>- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације;</li> <li>- уређење посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада;</li> <li>- уређење партера (минималног зеленила);</li> </ul> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле;</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом и риголама, према улици са најмањим падом од 1,5%;</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
<b>Ограђивање</b>	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,20 m објекти у којима начин и организација рада то захтевају;</p> <p>У случају ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) за објекте образовања, здравства, социјалне заштите, управе и администрације, - 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>2) за објекте спорта - 1 ПМ на користан простор за 40 гледалаца;</li> <li>3) за објекте комуналне зоне и комуналне инфраструктуре - 1 ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.</li> </ol>
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,00 m, односно регулациону линију више од 0,50 m и то на делу објекта вишем од 4,00 m. Хоризонтална пројекција испада паралелна је у односу на грађевинску, односно регулациону линију;</p> <p>Препусти типа еркера могу да се формирају, уколико је ширина контактнoг партера до линије коловоза, мин 2,50 m;</p> <p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или плитким косим кровом са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</p> <p>Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објеката;</p>

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>2.1.7.1.2 Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита површинских и подземних вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>2.1.7.2 Заштита природних добара;</p> <p>2.1.7.3 Заштита непокретних културних добара;</p> <p>2.1.7.4 Заштита од елементарних непогода и других несрећа (заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара);</p> <p>2.1.7.5 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.7.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<b>Санитарни услови</b>	<p>Забрањена је изградња објекта у зони уже зоне санитарне заштите водоизворишта;</p> <p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/04);</p>
<b>Услови заштите инфраструктурних коридора</b>	<p>Забрањена је изградња објекта у зони заштите инфраструктурних коридора електроенергетске, водоводне и гасоводне инфраструктуре, осим изузетно у случајевима да за локацију постоји сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>

### 2.1.3.2 Посебна правила уређења и правила за изградњу површина и објекта јавне намене

#### 2.1.3.2.1. Образовање и васпитање

##### Основно образовање и васпитање

Објекти и површине намењени основношколском васпитању и образовању су они у којима се обезбеђује настава и боравак деце основношколског узраста.

У обухвату Плана налазе се основна школа – Основна школа Свети Сава. Површина земљишта за ове намене износи 2.20 ha. У контактном подручју плана налази се Основне школе Мирко Јовановић у насељу Аеродром, Антонија Пљакића у насељу Шумарице, којима гравитира велики број популације, и новопланирана школа у насељу Денино брдо.

**Основна школа Свети Сава** се налази у Букурешкој улици и организована је као потпуна школа (осам разреда), поседује фискултурну салу и спољне школске терене. Укупна површина објекта школе износи око 980m<sup>2</sup> и похађа је око 520 ученика.

С обзиром да се кроз демографски развој бележи тенденција опадања становништва старосне популације од 7-14 година, неопходно је тежити очувању постојећих

капацитета кроз стално одржавање простора и праћење савремених токова у области основног образовања и васпитања.

Површине намењене основном образовању углавном одговарају потребама становништва овог дела града. У оквиру школе могуће је искоришћење простора за активирање других садржаја, као што је предшколско васпитање, култура, наука.

У планском подручју, нова основна школа није планирана (према ГУП-а).

Нормативи и стандарди којих се треба придржавати приликом планирања јавних површина основног образовања и васпитања су:

- гравитационо подручје: 8.000 - 10.000 становника;
- радијус опслуживања: 1000 m;
- просечан капацитет школе: 500 ученика (у смени);
  
- учионички простор ..... 2,0 m<sup>2</sup>/ученику;
- школски простор ..... 8,0 m<sup>2</sup>/ученику;
- школско двориште ..... 20-25 m<sup>2</sup>/ученика;

#### **2.1.3.2.2. Здравство**

У обухвату плана не постоје објекти здравствене заштите. Становништво овог подручја користи услуге здравствене заштите амбуланте Аеродром у чијем гравитационом подручју се налази предметни обухват.

У периферном, северозападном делу Генералног урбанистичког плана, постоје повољни услови за лоцирање специјализоване здравствене установе (кардиоваскуларна, плућна, онколошка и сл. болница).

Специјализована здравствена установа је просторно-функционална целина коју концентрише објекте здравствене заштите, као и скуп сродних компатибилних функција.

Овакав простор има статус јавне површине од општег интереса. Не искључује се могућност формирања оваквог центра као приватног предузећа са површинама комплекса који немају јавни карактер. Специјализована здравствена установа развијаће се у оквиру планом предвиђеног комплекса а у складу са програмом инвеститора.

Шири здравствени програм допуњује се приватним ординацијама, поликлиникама и болницама. Према потреби ове садржаје могуће је формирати у оквиру планираних зона пословања, линијског и локалног центра.

#### **2.1.3.2.3. Дечија и социјална заштита**

Изградња дечије установе ГУП-ом није планирана у оквиру границе плана. У ободном делу источне границе плана, постоји изграђена дечија установа, која треба да прихвати кориснике из гравитационих подручја. Уколико се јави потреба за изградњом дечије установе, због демографског могуће је предвидети простор за реализацију у оквиру локалног центра (означен на графичком прилогу: Планирана намена површина бр.5). Могућа је реализација дечијих установа у оквиру приватних вртића, организованог боравка, образовања и здравствене заштите деце...

Нормативи за изградњу дечијих установа су:

површина објекта.....8 - 10 m<sup>2</sup>/кориснику

површина земљишта.....25 - 30 m<sup>2</sup>/кориснику

За боравак деце треба планирати приземље и први спрат, а службене просторије на трећој етажи. Потребан број паркинг места обезбедити у оквиру парцеле.

У планском периоду, на подручју плана планира се изградња нових објеката социјалне заштите за старе, уз северну границу Спомен парка. Укупна потребна површина за ове објекте износи 23.500m<sup>2</sup>, а површина земљишта око 4,70ha. Приликом изградње објеката потребно је испоштовати следеће критеријуме:

величина установа (око 20 m<sup>2</sup>/кориснику)

површина земљишта (40 m<sup>2</sup>/кор - 50 m<sup>2</sup>/кор)

#### **2.1.3.2.4. Спорт и рекреација**

У планском подручју постоје само локални спортско-рекреативне центри. Имају функцију да задовоље потребе спортско-рекреативних активности становника свих узраста из непосредног окружења. Главни садржаји локалних спортско-рекреативних активности су рекреативни спортски садржаји, такмичарски спортски терени и школски спортски објекти. По врстама спортских активности у постојећем стању заступљени су терени за фудбал и тенис, спортска хала и отворен терен у оквиру основне школе Свети Сава, као и спортске површине за активности усмерене на рекреацију која се изводи самостално (шетња, забава, одмор у природи...). Техничка опремљеност постојећих спортских површина углавном не задовољавају потребне стандарде и не задовољава потребе потенцијалних корисника.

Планским решењем планира се реализација нових спортских садржаја, очување, проширење и ревитализација постојећих простора, односно подизање нивоа квалитета и техничке опремљености. Нове спортске површине и објекти, као и игралишта за децу, планирају се у оквиру простора посебно опредељених за ту намену као и уз школске објекте, стамбене зоне, зоне пословања, специјализоване установе и у зони локалног центра.

Спортске површине за активности усмерене на рекреацију се могу одвијати у оквиру: јавних зелених површина, парк шума, зона уз водоток и излетишта. За све наведене просторе императив је очување природне и животне средине. Како би се заштитили природни потенцијали предметног простора потребно је одабрати садржаје који немају негативан утицај окружење: видиковци и осматрачнице, терени за лов, споменици природе, трим стазе, стазе здравља, стазе за рекреативни бициклизам, национални ресторани, планински и ловачки домови, уређени кампови.

#### **2.1.3.2.5 Јавно зеленило**

Уређење зеленила предметног захвата заснива се на уређењу зеленила у оквиру јавних и осталих намена. Општи приступ уређења заснива се на:

- очувању постојећих зелених површина и њиховом адекватном преуређењу у функцији повећања заступљености у оквиру појединачних намена,
- формирању нових уређених јавних зелених површина у функцији оплемењивања простора и опслуживања специфичних намена у функцији спорта, одмора и рекреације, а у складу са постојећим аутохтоним фондом,

- поред повећања заступљености зеленила, општи концепт преуређења се заснива на побољшању постојеће структуре зеленила у оквиру намена (допуне, замена, оживљавање појединих зона, функционално и естетско оплемењивање и сл.),
- заштити постојећих квалитетних стабала (храста) као вредне примерке зеленила које поседују потенцијал природних добара,
- коришћењу зеленила у функцији стабилизације супстрата - заштите од клизања и ерозије, озелењавање јаруга,
- функционалном и естетском обликовању зеленила у оквиру индивидуалних парцела и у оквиру специфичних намена (школских установа, комуналних објеката),
- подизању заштитног зеленила у зонама утицаја у оквиру радних зона, а према осетљивим наменама (становање, образовање...),
- уређењу зеленила дуж речних токова у складу са водопривредним условима, а у функцији очувања обалских екосистема и заштите еколошких коридора,
- повезивању свих зелених површина у јединствен систем зеленила града.

### **Систем зелених површина**

Систем зелених површина има вишеструку улогу у структурирању градских зона, естетском обликовању града, регулацији градске климе, служе за одмор и рекреацију.

Систем зелених површина планског обухвата чине:

- **јавно зеленило (зелене површине јавне намене);**
- **зеленило у оквиру површина осталих намена,**
- **специфично зеленило.**

### **Јавно зеленило**

Површине јавног зеленила су простори претежно обрасли вегетацијом или предвиђене за раст и развој биљака, које су директно или индиректно на располагању корисницима.

Површине јавног зеленила у оквиру захвата предметног ПГР-а користе се као:

- **Јавно зеленило опште намене,**
- **Зелено у оквиру других јавних намена.**

### **Јавне зеленило опште намене:**

- **скверови,**
- **парк шума „Језеро“**
- **линеарно зеленило (улично зеленило).**

**Скверови** су мање хортикултурно уређене зелене површине чија површина није већа од 1 ha. Намењени су за краткотрајно задржавање, одмор или декоративно обликовање улица. Садржај сквера у биолошком смислу проистиче из његовог положаја. У оквиру предметног захвата планира се уређење скверова који се углавном налазе дуж саобраћајница или у зони укрштања.

Уређење скверова засновати на декоративном принципу који се разрађује у оквиру пројекта партера. Најбоље је одабрати саднице отпорне на градске услове (дрвенасте, жбунасте и цветнице).

Могући пратећи елементи су расвета, поплочање и мобилијар.

**Парк шуме** обухватају површине већих вегетационих целина (минималне површине 0,25 ha) у урбаном подручју насеља са шумским дрвећем које се користите за слободне и рекреативне активности, наставне, излетничке, научне и друге корисне сврхе (функције заштите од ерозије, загађења ваздуха, заштите од буке и слично).

У складу са начелима заштите шума у овом делу градског подручја, као и на основу постојећег капацитета зеленила, ствара се могућност формирања *парк шуме „Језеро“* у зони очуваних шумских екосистема у урбанистичкој целини 2, подцелини 2.2.

Парк шуме су предвиђене за преобликовање и повећање степена уређења са приоритетном функцијом заштите са зеленилом као доминантном наменом и спортско-рекреативним садржајима. Уређењем Парк шуме «Језеро» створиће се репрезентативни комплекс зеленила у овом делу града, заједно са Парк шумом са друге стране језера и Спомен парком «Крагујевачки окобар».

Парк шума са свим својим атрактивностима и садржајима (места за рекреацију, шетне и бицикличке стазе места за одмор, видиковци...) обезбедиће пријатно окружење контактної намени које се развија у служби развоја туризма и угоститељства као пратеће намени становања у оквиру исте подцелине.

Потребно је обезбедити приступачност ових простора (дефинисани улази у парк шуме, поставити сигнализацију, формирати стазе, обезбедити одржавања – уклањање отпада, опремање основним мобилијаром). Дозвољени су садржаји за активну и пасивну рекреацију, пратећи садржаји и мобилијар. Обавеза је при уређењу ових шума максимално очување шумског фонда.

Општи услови за уређење парк шуме су:

- извршити еколошку валоризацију постојећег зеленила као и зеленила у окружењу;
- урадити валоризацију простора са свих аспеката: кроз еколошко-биолошку основу постојећег зеленила и утврдити постојећу намену;
- утврдити програм парка,
- урадити план пејзажног уређења,
- озелењавање прилагодити условима станишта, функцији и намени простора и засновати га на аутохтоном зеленилу,
- вегетацијски склоп прилагодити експозицији и нагибу терена;
- није дозвољена сеча у циљу експлоатације, већ искључиво у циљу неге и гајења шума, као што је проређивање и санитарна сеча,
- засадити мање или веће групе аутохтоног жбуња, како из естетских тако из практичних разлога (за потребе аутохтоне фауне);
- ниво опремености објектима, пратећим садржајима и пратећом инфраструктуром мора обезбедити одрживо коришћење овог простора,
- дозвољени су елементи пасивне и активне рекреације, пратећи садржаји излетничке понуде и мобилијар;

- избор материјала, обликовање пратећих садржаја и мобилијара ускладити са природним окружењем,
- повезати простор парк шуме са окружењем, шетним и рекреативним стазама око језера,
- обезбедити услове за организовање активности у природи (излети, пикник, шетње, екскурзије и сл.) адекватним мапирањем, промовисањем и опремањем локација и микролокација (корпе за отпад, чесме, перголе, клупе и сл.).

**Линеарно зеленило** је зеленило које се формира у линији са основним елементом дрворедом, али и травом у основи. Најчешће је заступљено у уличном профилу – *улично зеленило*, у оквиру зелене траке, каналете или разделног острва... У оквиру захвата плана евидентан је недостак овог зеленила дуж важних саобраћајних праваца. Основни задатак зелених површина дуж улица је изолација пешачких токова од колског саобраћаја, као и стварање повољних санитарно – хигијенских и микроклиматских услова, а такође и повећање естетских карактеристика околине.

#### **Уређење уличног (линеарног) зеленила:**

Анализом на терену је утврђено да је овај тип зеленила присутан само у две улице. У Букурешкој улици дрворед је састављен од врсте *Tilja sp.* – 30 садница које су посађене у уској разделној траци ширине око 1,2 m. У Улици Владимира Роловића, у једном делу, постоји дрворед од садница пирамидалног храста - *Quercus robur „Piramidalis“*.

У оквиру новопланираних саобраћајница формира се зелена трака у профилу саобраћајнице у ширини од 1,5 m до 3 m. У зависности од ширине зелене траке и положаја инсталација планира се садња дрвореда са обе или са једне стране коловоза, и то:

- Формирати обострани дрворед дуж улице Владимира Роловића (саобраћајни профил 2-2) допуном и новом садњом према већ постојећем стању (саднице пирамидалног храста - *Quercus robur „Piramidalis“*)
- Подићи дрворед дуж Белодримске улице целом трасом у оквиру зелене траке ширине 2 m (профил 3-3, 4-4 и 5-5). У профилу 4-4 у оквиру зелене траке (ширине 6 m) постоји могућност за подизање двојног дрвореда од врста различитог хабитуса (према коловозу крупније а према ивици регулације нежније грађе). У основи је трава. Врсте које се препоручују за садњу дрвореда су: *Fraxinus exelsior „Globosum“*, *Quercus rubra*, *Acer campestre*, *Liriodendron tulipifera*, *Ulmus pumila*, *Acer platanoides „Globosum“*,
- Подићи обострани (допунити) дрворед дуж Букурешке улице (профил 6'-6') до укрштања са Белодримском улицом. Избор врста као у претходном наводу а складу са већ постојећим садницама,
- Подићи обострани дрворед дуж Поскуричког пута (профил 1-1) у оквиру зелене траке ширине 3 m. Избор врста *Fraxinus exelsior „Globosum“*, *Quercus rubra*, *Acer campestre*, *Liriodendron tulipifera*, *Ulmus pumila*, *Acer platanoides „Globosum“*,
- Дуж улице Светолика Младеновића од укрштања са Ул. Николе Савалијева (профил 7-7) подићи обострани дрворед у оквиру зелене траке ширине 1,5 m, од врста нешто нежније грађе (кугалсти багрем, кугласти јавор, јапанска трешња...).



- Подићи једностране дрвореде дуж Улице Лазара Мићуновића (профил 8-8) и Буњевачке улице (профил 9'-9') у оквиру зелене траке (ширине 2,5 - 3 m). Врсте које се препоручују за садњу дрвореда су: *Fraxinus exelsior* „Globosum“, *Quercus rubra*, *Acer campestre*, *Liriodendron tulipifera*, *Ulmus pumila*, *Acer platanoides* „Globosum“,
- У улицама где постоје дрвореди, извршити уклањање садница које не задовољавају естетске и здравствене критеријуме (болесна, сува, крива и закржљала стабла). Извршити реконструкцију постојећих дрвореда – подсађивање. Ради боље неге, посебну пажњу посветити обликовању крошњи и хабитуса дендролошког материјала.
- Приликом подизања дрвореда, старост садница треба да буде што већа. Садњу вршити на адекватном размаку (6-8m) у зависности од карактеристика врсте.
- Дрвенаста стабла морају бити расаднички однегована, одговарјуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно однеговане крошње.
- Стабла се саде у великим и добро припремљеним садним јамама, а заштићују се на најбољи могући начин. Садњу обавити тако да се површина земље око стабла остави непокривена како би се омогућило нормално проветравање земљишта и заливање.
- Садњу планирати за период кад вегетација мирује, односно у касну јесен или рано пролеће.
- Избегавати врсте дрвећа са развијеним површинским кореном, како би се избегло деформисање тротоара.

### Општа правила за подизање дрвореда

При подизању дрвореда у градској средини мора се узети у обзир ширина улице, близина и висина грађевинских објеката, ширина тротоара, ширина зелене траке, удаљеност од подземних и надземних инсталација и др:

- Дрвореди се постављају у улицама у којима је растојање између грађевинских линија минимум 12 m, коловоз не ужи од 12 m а тротоар ширине 3 m.
- Ширина зелене траке са дрворедом је најмање 2 m а удаљеност од подземних инсталација 2 m. Удаљеност од објеката је најмање 4 m а од коловоза 1 m.
- Растојање између дрвећа у реду је 6-8 m.
- Растојање до уличног осветљења треба да је најмање 3 m и да висина првих грана не омета линију ноћног осветљења. Врсте дрвећа које се налазе испод надземних каблова мора да су ниског раста до 4-5 m у висини.
- Против негативних утицаја средине на зеленило применити мере заштите и одржавања.

У обухвата плана залази део **Спомен парка "Крагујевачки октобар"**.

Ово зеленило је део је велике просторне целине и услови за уређење односе се на очување меморијалне аутохтоности и уређење према просторним могућностима и условима надлежног Републичког завода за заштиту споменика културе (бр. 4/1491, од 01.07.2015. Београд):

- Са северне и западне стране дела катастарске парцеле 9148/1 КО Крагујевац 4, у контактној ширини не мањој од 10,00 m за јевне саобраћајнице (број из операта: 9143/3 КО Крагујевац 4) и не мањој од 5,00 m за становање, пословање и друге намене, обавезно је планирати високи заштитни зелени масив, односно контактне делове парцела које се налазе уз простор непокретног културног добра урбанистички уредити слободним засадима средњег и високог зеленила. У том смислу, контактни простор катастарских парцела у овом делу непокретног културног добра се сматра заштићеном околином истог,
- Насипе и усеке затечених игралишта (КП 8801 у северно-западном делу) обавезно уредити зеленим засадима у складу са правилима уређења спортско рекреативних центара,
- Уз парцеле које су саставни део заштићене околине знаменитог места, забрањено је постављати зидане ограде, већ ограђивање извршити зеленим засадима или ниским каскадама – жардињерама.

### **Зеленило у оквиру других јавних намена**

Овај тип зелених површине чине:

- **зеленило у оквиру комплекса образовања,**
- **зеленило у оквиру комуналне зоне,**
- **зеленило спортско рекреативних центара,**
- **зеленило у оквиру здравственог и социјалног комплекса,**
- **заштитно зеленило.**

#### *Уређење зеленила у оквиру комплекса образовања, (ОШ „Свети Сава“)*

Зеленило у оквиру школских установа је важна категорија зеленила, која има функцију побољшавања микроклиматских услова у школи и његовој околини. Школско двориште у задовољавајућој мери садржи разноврстан биљни материјал. Око главног улаза доминирају полегле и пирамидалне форме четинара, полегло шибље, мало лишћара и руже, уз металну ограду је засађена пираканта. Што се тиче травњака, они су самоникли (доста је заступљена детелина) и слабо одржавани. Посебну пажњу обратити на:

- репрезентативни улаз и прилаз објектима,
- ободно постављање зеленила за изолацију од околног простора,
- уклањање сувог дендроматеријала (суве саднице шљиве),
- користити дрваће густе крошње и високо шибље за заштиту од инсолације, буке и прашине,
- избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немај отровне плодове, листове и алергена својства),
- изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама,
- опрему која обезбеђује богатство и креативност игре,
- око читаве површине пожељно је подићи живу ограду.

#### *Зеленило у оквиру комуналне зоне*

У оквиру комплекса резервоара „Велико брдо“ доминира приземна и дрвенаста вегетација, која се не уређује на захтевном нивоу. Овај комплекс је неопходно ревитализовати новим садницама и одржавати редовном косидбом. Посебну пажњу обратити на падине и инсолацију, па према томе бирати погодан дендроматеријал.

#### *Уређење зеленила спортско рекреативних центара*

Око тениских терена „Радо“, местимично је посађено шибље, младе саднице лиродендрона у виду дрвореда, неколико садница смарагдне тује (*Thuja occ. „Smaragd“*) и воћарских култура.

Зеленило око фудбалског терена „Виногради“ није уређено и нема дрвенсте вегетације.

Заступљеност овог зеленила је од великог значаја због одржавања чистог и свежег ваздуха. Приликом избора врста користити саднице високе кондиције, аутохтоне и широког лишћа, као и малих захтева према условима средине и са другим позитивним особинама (дуговечне, декоративне и брзог раста).

#### *Зеленило у оквиру здравственог и социјалног комплекса*

Зеленило је важан елемент у обликовању комплекса здравствене и социјалне заштите. Оно мора обезбедити угодан простор за боравак болесних и старих лица па се конципира кроз формирање зоне уз управни део објекта и зоне за одмор и шетњу. С обзиром на значај зелених површина у зонама социјалне и здравствене заштите, неопходно је испоштовати минимум удела зелених површина од 40% нето површине. Основни принципи озелењавања ових комплекса (здравствено социјалне установе) заснивају се на еколошко-естетским и санитарно-хигијенским критеријумима, међу којима највећи значај има правилан смештај оних елемената који утичу на заштиту од околних загађујућих фактора. Код избора биљног материјала, осим уобичајених правила (аутохтоне биљке, биљке отпорне на услове средине), треба се трудити да у избор буду укључене и биљке са посебним "санитарним" деловањем (фитонцидне биљке које позитивно утичу на јонизацију ваздуха, врсте које увећавају влажност ваздуха, врсте које ублажавају ветрове) као и врсте које знатном величином пораста и величином и обиљем листова позитивно утичу на састав ваздуха. У такве спадају и украсне врсте са мирисним цветовима (липа, пауловнија, магнолија, јасмин). Неопходно је елементима расвете и мобилијара обогатити простор.

#### *Заштитно зеленило*

Заштитно зеленило је тип зеленила који је заступљен у различитим наменама. Приоритетно обезбеђује заштитну баријеру према окружењу, умањујући пре свега аерозагађење и буку и побољшавајући визуелни ефекат локације. У оквиру предметног ПГР-а, заштитно зеленило је заступљено као:

- зеленило дуж реке - дуж Череновачког потока,

- зеленило дуж планиране Северне обилазнице.

Панира се *зеленило дуж речних токова* (Череновачког потока) у зони обале (заштитног појаса) у виду травнатих зелених површина, или са дрворедом, жбунастом вегетацијом и др. биљним материјалом. Има функцију да естетски и функционално оплемени простор и повеже речни ток са околином.

Зеленило дуж речних токова мора бити одржавано редовно. Неопходно је уклонити самониклу коровску вегетацију дуж Череновачког потока, односно неопходно је комплетно преуређење обалског зеленила.

Ове зоне зеленила уз водоток могу имати, у складу са европским стандардима заштите екосистема и међународном еколошком мрежом, велики значај у функцији очувања локалних еколошких коридора. С тиму вези, максимално се залагати на очувању природних аутохтоних карактеристика приобалног подручја, неговати аутохтону вегетацију и животињски свет у оквиру ових станишта. Уређење зеленила у појасу водотока мора бити у складу са Водопривредним условима.

*Заштитно зеленило дуж планиране трасе Северне обилазнице* чини зону зеленила у ширини од око 15 m у зависности од околних намена и нивелације терена. У састав овог зеленила улазе врсте са густом круном у групи са четинарским стаблима. Пожељно је да постоји и спрат жбуња. Избор врста је условљен падом терена<sup>1</sup>.

### **Зеленило у оквиру површина остале намене**

Зеленилу у оквиру површина остале намене чини зеленило :

- радне зоне и зоне пословања,
- зеленило у оквиру становања.

#### *Зеленило радне зоне и зоне пословања*

Функција зеленила у оквиру радних зона је ублажавање негативних утицаја средине у самом погону, али исто тако зеленило треба да допринесе и оплемењивању средине у естетском погледу. Избор врста за ове сврхе у највећој мери је подређен и условима средине. При одабиру биљног материјала треба водити рачуна о степену осетљивости неких врста дрвећа и шибља на аерозагађење. У тешким условима у којима биљке расту, боље се одржавају групације биљака него појединачна стабла, па приликом планирања зелених површина треба имати то у виду. У околини загађивача боље успевају зељасте биљке, сезонско цвеће и траве јер ове биљке лакше подносе загађеност ваздуха и земљишта. Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса радних зона треба износити од 20 до 25%.

Што се тиче зона пословања, у оквиру уређења зеленила одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. Према граници комплекса

---

<sup>1</sup> *Зеленило у зони око и у профилу планиране Северне обилазнице разрађиваће се кроз ПДР, а у складу са овим планом. Ово зеленило мора обезбедити заштиту од буке и вибрација према осетљивим наменама (становању) као и према пољопривредним површинама.*

предлажу се озбиљнији зелени засади високих садница – четинара и лишћара. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места). Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса пословања треба износити од 15% до 20%.

#### *Зеленило у оквиру становања*

*Зеленило на индивидуалним парцелама* у оквиру становања средњих густина се уређује декоративно према условима на парцели, односно предлаже се увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине Б 1.3. и Б 2.2. и Б 2.3 је 20%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање са пословањем (линијски центри).

Уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање (једно стабло на два паркинг места). На парцелама које су у директном контакту са саобраћајницом, локација постојећих објеката (који су увучени у дубину парцеле) омогућава фирмирање тзв „предбаште“, која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја; најбоље је комбиновати декоративне елементе жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака. Препорука су живе ограде/пузавице према граничним парцелама.

У оквиру зоне становања у оквиру урбанистичке целине 1 (подцелина 1.3, блок 1.3.4.) на КП 7040, налазе се два стара храста (*Quercus conferta*, *Q. robur*) врло раскошног хабитуса и очуваног здравља. Као аутохтоне примерке реликтне шумске заједнице на овим просторима, ова стабла је неопходно сачувати и заштитити, уз неопходне мере одржавања и заштите околине стабала (уклонити све труле и напрсле гране, спречити настанак и развој болести...).

У подцелини 1.4 у оквиру блока 1.4.2 и блока 1.4.5 на парцелама у зони према јаруги (специфично зеленило), дефинисана је зона од **10 m**, на којој се планира формирање тзв. *заштитног зеленила* у оквиру индивидуалних парцела. Предлог је подићи декоративне дрвенасте и жбунасте саднице са ефектима стабилизације терена.

#### **Специфично зеленило**

У фази биолошке санације нестабилних и стрмих терена планира се формирање специфичног зеленила. У оквиру обухвата плана ово зеленило покрива зоне дуж јаруга (фекалног колектора, подцелина 1.4) и у зони клизишта (подцелина 2.3). Углавном га чини неуређено зеленило аутохтоног типа.

Садњом адекватног зеленила не могу се санирати најдубља клизишта, али се може успорити клизање тла. Такође, у зонама неприступачних и стрмих терена ово зеленило има за циљ да спречи настанак ерозије или да спречи њено даље дејство.

Специфично зеленило на овим простору чини шумска вегетација аутохтоног типа, која се мора максимално штитити, неговати и унапредити садницама аутохтоног типа које су прилагођене расту на стрмим теренима, а са особинама да везују супстрат. Врсте дрвећа које се препоручују за садњу на оваквим подручјима су из родова: *Salix*, *Populus*, *Alnus*, *Betula*, а од шибља: *Sambucus*, *Cornus*, *Lonicera*, *Physocarpus*, *Rhamnus*, *Rhus*, *Spiraea*...

Зоне зеленила уз јаруге неопходно је уређивати и редовно одржавати због колебања нивоа воде која се слива (уклонити коровску вегетацију) и на падинама подићи

декоративно зеленило жбунастог типа. Према зони становања препорука је садња дрвенастих садница од врста које се саде на стрмим теренима.

*Графички прилог бр. 6 Саобраћајна инфраструктура и зеленило Р 1:2500.*

#### **2.1.3.2.6 Комуналне делатности - Објекти комуналне инфраструктуре**

Комуналне зоне и објекти комуналне инфраструктуре су површине и простори за обављање комуналних услуга, делатности комуналних предузећа и обезбеђивање рада комуналне инфраструктуре.

У оквиру обухвата ПГР-а, налазе се постојећи резервоар за водоснабдевање са црпном станицом.

Ова зона водоснабдевања обухвата потрошаче у ширем подручју града са котама терена од 220 до 260 mnm. У оквиру ове зоне функционишу два међусобно независна система водоснабдевања, која се на примарну зону ослањају преко црпних станица.

Карактеристике резервоара Р 25 „Велико брдо“:

- |                             |                      |
|-----------------------------|----------------------|
| - запремина резервоара:     | 4.000 m <sup>3</sup> |
| - кота прелива резервоара : | 295,00 mnm           |
| - кота дна резервоара:      | 291,00 mnm           |

У обухвату плана налази се више трафостаница електроенергетске инфраструктуре, које су у надлежности ЕД Електрошумадије Крагујевац.

#### **2.1.3.2.7 Управа и администрација**

Објекти и површине за намене управе и администрације су они који се користе за потребе државне и општинске управе, организације месних заједница, као и других јавних служби које су од посебног јавног интереса (пошта, објекти МУП-а и војске).

Просторије локалне самоуправе налазе се у оквиру појединих месних заједница и имају вишенаменски карактер. Поред ових објеката, за административне потребе користе се и простори за политичке организације као и за разне хуманитарне и невладине организације и удружења.

Месна заједница Виногради тренутно обавља своје послове у неадекватним условима, у објекту који се налази на парцели фудбалског стадиона Виногради. Изградња објекта месне заједнице могућа је у оквиру осталих намена као компатибилне намене.

#### **2.1.3.3. Правила за уређење и изградњу мреже саобраћајне и друге инфраструктуре**

##### **2.1.3.3.1. Саобраћајна инфраструктура**

Насеље Виногради, односно планско подручје, налази се северозападно у односу на централно градско подручје.

Најзначајније улице у захвату плана су улице Лазара Мићуновића, Светолика Младеновића и Поскурички пут, које су важећим генералним планом Крагујевца у функционалном смислу рангиране као градске саобраћајнице као и улице Белодримска и Стефана Здравковића које су рангиране као сабирне саобраћајнице. Остала улична мрежа има доминантну функцију непосредног приступа локацији.

Улична мрежа на планском подручју у целини нема препознатљиву структуру, а у појединим блоковима има елемената ортогоналног концепта.

Саобраћајне везе са осталим градским целинама из непосредног окружења остварују се улицама Светолика Младеновића и Лазара Мићуновића (према насељима Аеродром, централном градском подручју, насељеном мест Поскурице...) и Поскурички пут (према насељу Шумарице и насељеним местима Драча, Поскурице...). На планском подручју не налазе се државни путеви.

Недостатак уличне мреже одражава се кроз недовољан број и неправилан положај секундарних саобраћајница као и недовољну развијеност уличних профила, што за последицу има смањену безбедност свих учесника у саобраћају. Поред тога недостатак секундарних саобраћајница онемогућава да саобраћајнице вишег ранга остварују улогу, коју према положају и функцију у уличној мрежи треба да реализују.

На незнатном делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура неуједначених и недовољних ширина.

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на индивидуалним парцелама и у мањем обиму у регулационим профилима улица.

У регулационом профилу улица или као издвојени коридори не постоје бицикличке стазе тако да се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

Јавни градски саобраћај у захвату плана функционише преко четири аутобуске линије бр. 5,19, 20 и 21 улицама Велико брдо, Светолика Младеновића и Лазара Мићуновића. У Улици Велико брдо налази се окретница линија јавног градског саобраћаја.

## **САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### ***Друмски саобраћај***

#### ***Улична мрежа***

Северним и западним делом планског подручја простире се северна обилазница на деоници од Улице Белодимске до Горњомилановачке. Реализацијом северне обилазнице створиће се услови за јасно диференцирање транзитних и даљинских изворно-циљних кретања што ће омогућити рационалније, безбедније и ефикасније коришћење уличне мреже за локални саобраћај. Положај и начин укрштања северне обилазнице са уличном мрежом на планском подручју насеља Виногради биће дефинисан планском и пројектном документацијом за целу трасу северне обилазнице. Планирано је проширење регулационих профила улица Светолика Младеновића, Миладина Прљевића, Вукице Митровић, Николе Вујачића, Николе Саваљијева...

Циљ планираног система уличне мреже је да се простор интегрише локално и преко уличних праваца вишег ранга повеже на ближе и даље окружење. Такође, планирани су и потпуно нови улични правци због комплетирања уличне мреже или омогућавања непосредног приступа парцелама већег броја корисника. Приступне улице услед недостатка простора делом су планиране и као колско-пешачке површине.

Бициклистички саобраћај у планираном регулационом профилу улице водиће се интегрално са моторним саобраћајем, при чему се на планско подручје ослањају бициклистичке стазе у зони шумаричког језера.

### **Аутобуска станица**

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће се аутобуским подсистемом. У улици Велико брдо планирана је окретница за линије градског превоза.

### **Стационарни саобраћај**

Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника према важећим нормативима.

### **Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница**

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Службени гласник РС“, бр. 101/05, 123/07, 101/11, 93/12, 104/13) и другим пратећим прописима
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5 m
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“ бр.50/11)
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6 m са “наткриљењем” (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8 m без “наткриљења” (у ситуацијама када испред паркинг места постоје препреке)
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,5 m, при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити



- према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима приступачности („Службени гласник Р.Србије“ бр.46/13)
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
  - у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
  - при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“ бр.22/15)
  - приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РСрбије бр. 50/11)
  - приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)

#### **2.1.3.3.2. Водопривредна инфраструктура**

##### ***Водоснабдевање***

У погледу водоснабдевања подручје обухваћено планом припада трећој и четвртој висинској зони водоснабдевања. Граница ове две висинске зоне је 260 mnm. У улици Светолика Младеновића изграђен је магистрални цевовод треће висинске зоне Ø 400 mm „Чехословачки споменик-Велико брдо“. Цевовод Ø 200 mm изграђен је у улици Лазара Мићуновића. Изграђена разводна водоводна мрежа се креће од Ø 80 до Ø 160 mm.

За снабдевање свих потрошача водом планира се изградња нових водоводних линија.

##### ***Одвођење отпадних вода***

Основу одвођења санитарних отпадних вода са подручја чини сушички фекални колектор Ø 400 и Ø 500 mm, који иде левом обалом Сушичког потока, шумарички колектори Ø 250 и Ø 300 mm, виноградарски колектор Ø 300 mm, фекална канализација Ø 200 и Ø 300 mm у улици Светолика Младеновића и фекална канализација у улицама Белодримској и Илије Киковића. Фекална канализација Ø 200 mm изведена је и у више улица које им гравитирају. У оквиру производног комплекса изграђено је постројење за предтретман технолошких отпадних вода пре упуштања у фекалну канализацију.

Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката, тамо где постоје услови, одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

У деловима насеља где не постоје услови за изградњу фекалне канализације, санитарне отпадне воде одводити у прописне водонепропусне септичке јаме.

### **Регулација водотокова**

Поред подручја обухваћеног планом протиче Сушички поток, који је регулисан. Преграђивањем Череновачког потока формирана је акумулација „Спомен парк“ , која служи за рекреацију и ретензирање поплавног таласа. Она има површину воденог огледала око 12,0 ha и запремину од око 770.000 m<sup>3</sup>. Подручјем које је обухваћено планом протиче Череновачки поток и пар безимених повремених водотокова. Њихова регулација није планирана.

### **Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија**

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Све постојеће водоводне линије мање од 100 mm реконструисати због противпожарних прописа (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, „Сл. лист СФРЈ“ бр. 30/91).

Димензије нових и постојећих водоводних линија предвиђених за реконструкцију одредити на основу хидрауличног прорачуна, користећи специфичну потрошњу воде од 360 л/ст/дн и коефицијенте неравномерности 1,4 и 1,5, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је ф 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 150 m. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m, магистралних цевовода 1,8 m.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује ЈКП "Водовод и канализација".

Водоводне линије затварати у прстен, што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

Траса нових линија дата је на ситуацији.

Пошто постојеће инсталације мењају положај у профилу улице, код давања услова за нове инсталације водовода, неопходно је на лицу места утврдити тачан положај постојећих инсталација.

### **Правила за изградњу фекалне канализације**

Трасе колектора и сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, користећи специфичну количину отпадних вода од 360 л/ст/дан и коефицијенте неравномерности 1,4 и 1,5. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm, усвојити пречник цеви Ø 200 mm.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно

функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује ЈКП "Водовод и канализација".

Положај предвиђене фекалне канализације дат је у ситуацији.

Пошто постојеће инсталације мењају положај у профилу улице, код давања услова за нове трасе фекалне канализације, неопходно је на лицу места утврдити тачан положај постојећих инсталација.

Атмосферске отпадне воде са подручја плана одводе се кишним колектором Ø 400 до Ø 1000 mm у улици Светолика Младеновића, кишним колектором ф 500 mm у улици Владимира Роловића, кишним колектором Ø 500 mm у Белодримској улици и улици Лазара Мићуновића. Кишна канализација постоји и у Кајуховој, Буњевачкој и Букурешкој улици. У осталим улицама атмосферске воде се одводе површински.

За одвођење атмосферских вода предвиђена је изградња нове кишне канализације.

### ***Правила за изградњу атмосферске канализације***

Трасе колектора и сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна користећи специфични отицај од 125 л/с/ха.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 m.

Положај планиране канализације дат је у ситуацији.

Пошто постојеће инсталације мењају положај у профилу улице, код давања услова за нове трасе атмосферске канализације, неопходно је на лицу места утврдити тачан положај постојећих инсталација.

### **2.1.3.3. Телекомуникације**

Телефонски капацитети у захвату плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

### ***Правила за изградњу телекомуникационе инфраструктуре***

- У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.
- Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

- Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени. Да би се ово омогућило планира се постављање мултисервисних приступних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима.
- Потребно је проширити постојећу и изградити нову подземну приступну мрежу припадајућих планираних МСАН-ова са дужином претплатничке петље од 800 1500 m.
- Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у складу са плановима развоја мобилних телекомуникација, омогућиће се рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

### ***Правила грађења за телекомуникационе објекте***

ТТ мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

ТТ каблове односно ТТ канализацију полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора и испод зелених површина, а изузетно у коловозу - код уских профила саобраћајница и саобраћајница без тротоара на прописном међусобном растојању од осталих инсталација.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблове обавезно полагати кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде 90°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 одговарајућу заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.

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 0.2 m.

Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 m.

На делу трасе оптичких каблова која је заједничка за са кабловима месне мреже, обавезно полагати полиетиленске цеви у исти ров како би се кроз њу могао накнадно провући оптички кабл. У деловима града са већом густином становања постављати оптичке каблове већих капацитета узимајући у обзир потребе великих корисника телекомуникационих услуга.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 300.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода централног грејања врши се на размаку од најмање 0,8 m. 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 m.

Постављање објеката мобилне телефоније је могуће у зонама становања, индустријским зонама, зонама терцијарних и кварталних делатности, једном речју свуда где се процени реална потреба за овим објектима, а у складу са Законом о телекомуникацијама, Законом о заштити од нејонизујућих зрачења, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

КДС систем развијати према захтеваним потребама у складу са Законом о телекомуникацијама, Закону о планирању и изградњи и свим подзаконским актима који проистичу из ових закона.

Водове кабловског дистрибутивног система полагати у профилима саобраћајница испод тротоарског простора. Дозвољено је паралелно вођење као и укрштање са осталим комуналним инсталацијама на растојањима која захтевају технички прописи. Каблови могу да се полажу и испод зелених површина. На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се обавезно полажу кроз кабловску канализацију.

#### **2.1.3.3.4 Електроенергетска инфраструктура**

Потрошачи на подручју захвата плана снабдевају се електричном енергијом из трафостаница 110/10kV КГ003 "Чехословачко гробље" и 110/10kV КГ005 "Дивље поље", које су напојене далеководима 110kV из правца трафостанице 400/110 kV "КГ2".

Трафостаница КГ003 напаја се једноструким далеководом 110kV који пролази кроз захват плана.

Мрежа 10kV реализована је подземно, кабловима, док је нисконапонска мрежа већим делом надземна.

Инсталација јавног осветљења саобраћајница је изграђена, а доминантни су живини извори светлости.

Електроенергетски систем у захвату плана потребно је реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама оператора и конзума.

Генералним урбанистичким планом предвиђено је да се у захвату плана измести део трасе далековода 110kV од трафостанице 400/110kV КГ2 до трафостанице 110/10kV КГ003. Део планиране трасе далековода приказан је на графичком прилогу само шематски, док ће тачна траса бити накнадно утврђена Генералним пројектом. Паралелно са овим далеководом потребно је изградити и далековод 110kV за напајање планиране трафостанице 110/10kV "Козујево". Тачна траса и начин

реализације (нови једноструки или реконструкција постојећег једноструког у двоструки далековод) биће накнадно утврђена Генералним пројектом.

Док се поменути далековод не измести, заштитни појас остаје на снази.

Постојеће трафостанице 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и извршити повећање капацитета.

Потребно је наставити са проширењем, реконструкцијом и модернизацијом нисконапонске и мреже 10kV. Нову мрежу 10kV градити подземно, одговарајућим средњенапонским кабловима. Оператор дистрибутивног система планира изградњу 18 нових трафостаница 10/0.4kV. Нове трафостанице 10/0.4kV могу се градити и на другим локацијама уколико се укаже потреба.

Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и индустријских у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити светиљкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флуks у доњу полулопту уместо оних које исти емитују у свим правцима.

### ***Правила за изградњу електроенергетске инфраструктуре***

Целокупну електроенергетску мрежу и објекте градити у складу са важећим законима, правилницима, стандардима, техничким прописима, препорукама, нормативима и условима Електродистрибуције и осталих надлежних предузећа.

### ***Надземни водови***

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње у оквиру заштитног појаса по питању сигурносне висине и сигурносне удаљености од далековода. Заштитни појас за сваки од далековода приказан је на графичком прилогу.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековода свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према:

- Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108 ),
- Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СФРЈ“ број 4/74),
- Правилнику о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V („Сл. лист СРЈ“ број 61/95),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења („Сл. гласник РС“ број 36/2009) са припадајућим правилницима,

- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цевовода од утицаја електроенергетских постројења („Сл. гласник РС2 број 68/86)
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности („Сл. гласник РС“ број 68/86),
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи („Сл. гласник РС2 број 68/86).

За градњу у близини или испод далековада потребна је сагласност власника далековада. Сагласност се даје по условима власника далековада, односно након израде елабората којим се приказује тачан однос предметног далековада и објекта који се гради уколико су сви законом и прописима предвиђени услови испуњени. Уколико елаборат потврди да је дошло до колизије између планираног објекта и далековада на месту укрштања, потребно је да се о трошку Инвеститора предметног објекта приступи изради Пројектног задатка на основу кога ће се, по усвајању од стране власника далековада, приступити изради пројекта реконструкције или адаптације по условима власника далековада.

На деловима парцела захваћених коридорима далековада који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековада ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековада. Терен испод далековада се не сме насипати.

Испод и у близини далековада не сме се садити високо дрвеће које се својим растом може приближити на мање од 5m од проводника далековада напонског нивоа 110kV.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба власника далековада, а по конкретном захтеву.

### **Трафостанице**

Монтажнобетонска трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m, носивости 5 t.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

### ***Подземни водови***

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

Дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у тротоару, односно 1,4 m испод саобраћајница и паркинг простора 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 m 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 m. 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) 0,5m за каблове 1kV и 10kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. 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 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3 m.



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 0.2 m.

***Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације***

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,4 m.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3 m.

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 0,8 m.

Размаци могу да се смање до 0,3 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2 m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

***Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом***

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0 m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60 cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20 cm.

На месту укрштања кабловских водова се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100 mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5 m.

***Укрштање енергетских каблова са водотоком***

Укрштање енергетског кабла са водотоком (река, канал итд) изводи се полагањем преко мостова.

### ***Полагање енергетских каблова преко мостова***

Препоручује се полагање енергетских каблова испод пешачких стаза у каналима или цевима. Ови канали (цеви) не смеју да служе за одвод атмосферске воде, а мора да буде омогућено природно хлађење каблова. Код већег моста је уобичајено да се у његовој унутрашњости предвиди посебан тунел са конзолама или испустима за ношење каблова.

Дозвољено је и слободно полагање по конструкцији моста ако су енергетски каблови неприступачни нестручним лицима и ако су заштићени од директног зрачења сунца.

Свуда где је то могуће, енергетске каблове треба полагати без спојница на мосту.

Треба избегавати полагање каблова преко дрвених мостова. У супротном, кабловски вод се полаже кроз пластичну или металну цев.

На местима прелаза енергетског кабла са челичне конструкције на обалне ослонце моста, као и на прелазима преко дилатационих делова моста, треба предвидети одговарајућу резерву 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 2 m.

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

#### **2.1.3.3.5. Термоенергетска инфраструктура**

На подручју обухвата плана генералне регулације „Насеља Виногради“ постоје два термоенергетска система дистрибуције високог стандарда: гасоводни и систем даљинског грејања, као и деоница разводног гасовода „Цветојевац - Бресница“, пречника  $\varnothing$  356 mm и радног притиска до 50 бара, која има искључиво транспортни карактер.

Систем даљинског грејања у обухвату плана користи само ОШ „Свети Сава“, док остали објекти као енергент користе природни гас из постојеће дистрибутивне мреже која се напаја највећим делом из мерно-регулационе станице „Виногради“ и мањим делом из мерно-регулационе станице „Шумарице“.

Просторни распоред термоенергетске инфраструктуре приказан је на графичком прилогу бр 9.3.

Објекти који нису прикључени на дистрибутивне системе топлотне енергије као горива за производњу топлотне енергије користе конвенционална чврста и течна горива као и електричну енергију.

Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће и планиране дистрибутивне гасоводне мреже, као и из магистралног топловода који се налази у улици Белодримској и Букурешкој.

Прикључење објеката на термоенергетске дистрибутивне мреже вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

Уз коришћење топлотне енергије из дистрибутивних термоенергетских мрежа, планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе).

### ***Правила грађења***

Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским и другим условима надлежног предузећа за ту инфраструктуру, уз примену свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Услед великог броја изведених инфраструктурних водова, као и значајне густине њиховог полагања, при извођењу радова обавезно је присуство представника надлежних предузећа за сваку врсту инфраструктуре, који ће обележити трасу и преузети мере заштите инфраструктурних система.

### ***Гасоводна инфраструктура***

#### ***Појаси заштите разводног гасовода високог притиска до 50 бара***

Ширина експлоатационог појаса разводног гасовода пречника  $\varnothing 273$  mm износи 12 m (6 m са обе стране осе гасовода) и у овом појасу је забрањено градити све објекте који нису у функцији гасовода.

У експлоатационом појасу гасовода не смеју се изводити радови и друге активности (постављање трансформаторских станица, пумпних станица, подземних и надземних резервоара, сталних камп места, возила за камповање, контејнера, складиштења силиране хране и тешко-транспортнујних материјала, као и постављање оgrade са темељом и сл.) изузев пољопривредних радова дубине до 0,5 метара без писменог одобрења оператора транспортног система.

У експлоатационом појасу гасовода забрањено је садити дрвеће и друго растиње чији корени досежу дубину већу од 1 m, односно, за које је потребно да се земљиште обрађује дубље од 0,5 m.

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Објекти намењени за становање или боравак људи не могу се градити на растојањима мањим од 30 m.

Минимално растојање саобраћајница од спољне ивице подземних гасовода предвидети у складу са чланом 19, Правилника о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar.

При укрштању саобраћајница са гасоводом поштовати прописане висине надслоја од 1,35 m од горње ивице цеви до горње коте коловозне конструкције пута.

Потребно је прорачуном доказати да будућа саобраћајница (саобраћајно оптерећење) не утиче на статичку стабилност гасовода и не изазива недозвољена напрезања.

Угао укрштања осе гасовода са саобраћајницама мора да износи између 60° и 90°.

Минимално растојање подземних линијских инфраструктурних објеката (рачунајући од спољне ивице објекта) до спољне ивице подземног гасовода при паралелном вођењу са гасоводом је 1,0 m.

Минимално потребно растојање при укрштању подземних линијских инфраструктурних објеката са гасоводом је 0,5 m.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова, уколико то буде потребно, ће се прописати приликом издавања услова за израду техничке документације.

Правила грађења у заштитном појасу гасовода од челичних цеви радног притиска до 50 bar дефинишу се Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска већег од 16 bar („Сл. гласник РС“, бр. 37/13).

### ***Дистрибутивни гасоводи***

За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду СРПС ЕН 1555-1:2011.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла.

После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћаница или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев.

Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и учртани у катастар подземних водова.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

-----

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92) и Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијас, (Нови сад, Октобар 2009 године).

**- Минимална растојања инфраструктурних водова од постојећег даљинског грејања**

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топловода дата су у табели:

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

**2.1.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА**

**РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

Регулациону матрицу чине делови граница постојећих парцела саобраћајница и карактеристични профили саобраћајница и водотокова са њиховим осовинама.

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута или водотока поклапа се са ивицом профила (профил без "а").

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута или водотока поклапа се са границом парцеле (профил са "а")

Постојеће улице катастарски дефинисане, а које нису обухваћене графичким прилогом регулације, задржавају се у постојећој регулацији (парцели) до израде Плана детаљне регулације. Минимална грађевинска линија, код парцела са постојећим саобраћајницама је 3 m.

Осовине профила одређене су пројектованим координатама осовинских тачака саобраћајница и водотокова. Полупречници заобљења профила саобраћајница у раскрсницама дати су на графичком прилогу, док се списак координата свих карактеристичних тачака, њихов опис и полупречници заобљења хоризонталних кривина по осовини, налазе у посебном графичком прилогу и текстуалном делу ПГР-а. Осим регулационим линијама, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су постојећим катастарским међама (КМ) и преломним тачкама катастарских парцела (КМТ). Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

У оквиру Плана регулације, назначена је површина на којој ће се радити нови ПДР, па су овим планом у графичко-дигиталном облику приказани регулациони елементи линијских објеката који се могу користити приликом израде будућег ПДР-а.

Елементи линијских објеката (координате и хоризонталне кривине) приказани су у следећим табелама:

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
1	7492810.910	4876390.640	0	256	7490839.223	4877165.264	75
2	7492719.554	4876423.319	0	257	7490795.360	4877043.410	75
3	7492707.729	4876367.427	0	258	7490665.834	4877075.774	75
4	7492694.105	4876432.235	0	259	7490779.386	4877064.605	0
5	7492483.390	4876507.141	0	260	7491109.522	4876982.533	0
6	7492518.962	4876542.404	0	261	7491121.662	4876962.836	0
7	7492455.919	4876516.907	450	262	7491125.597	4876956.452	0
8	7492227.180	4876661.280	0	263	7491115.277	4876958.901	0
9	7492227.307	4876662.746	0	264	7491040.410	4877002.550	116
10	7492232.600	4876724.000	0	265	7491098.173	4876808.130	0
11	7492059.806	4876766.880	4000	266	7491111.810	4876762.230	0
12	7491916.025	4876852.011	0	267	7491133.914	4876695.582	0
13	7491858.680	4876885.964	700	268	7491149.077	4876649.725	0
14	7491739.292	4876934.931	600	269	7491196.534	4876464.247	0
15	7491734.019	4876926.449	0	270	7491210.880	4876408.263	0
16	7491684.922	4876944.074	200	271	7491254.771	4876352.230	100
17	7491656.990	4876946.665	0	272	7491311.533	4876331.535	140
18	7491640.926	4876948.155	0	273	7491359.639	4876329.463	500
19	7491671.884	4876958.307	0	274	7491386.208	4876327.443	60
20	7491784.529	4877007.697	0	275	7491387.222	4876327.767	0
21	7491681.583	4876973.110	0	276	7491506.373	4876365.904	175
22	7491624.196	4877011.077	0	277	7491399.693	4876190.483	0
23	7491465.300	4877116.200	750	278	7491249.896	4876179.987	150
24	7491175.820	4877351.780	0	279	7491192.760	4876219.280	0
25	7491381.710	4877121.420	200	280	7491198.313	4876278.579	50
26	7491343.136	4877150.501	0	281	7491166.141	4876328.780	40
27	7491139.700	4877303.870	200	282	7491182.438	4876401.856	20
28	7491068.974	4877281.151	175	283	7491343.347	4876394.928	30

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
29	7491005.979	4877260.915	0	284	7491263.580	4876465.578	50
30	7490941.828	4877240.309	0	285	7491309.669	4876526.527	197
31	7490873.220	4877218.270	0	286	7491230.770	4876686.104	0
32	7490873.069	4877218.194	0	287	7491201.280	4876672.254	1000
33	7490824.815	4877194.013	0	288	7491199.613	4876741.614	200
34	7490721.050	4877142.010	0	289	7491267.421	4876770.708	300
35	7490650.389	4877106.550	0	290	7491261.207	4876848.884	50
36	7490614.580	4877088.580	80	291	7491210.380	4876820.380	0
37	7490606.931	4877087.583	0	292	7491151.111	4876838.450	60
38	7490556.832	4877081.051	130	293	7491180.165	4876867.880	230
39	7490410.200	4877090.681	200	294	7491182.438	4876464.685	20
40	7490348.767	4877105.583	500	295	7491052.018	4876559.368	25
41	7490199.459	4877128.707	120	296	7491021.773	4876555.415	15
42	7490084.024	4877192.312	1000	297	7491025.321	4876481.784	120
43	7489888.381	4877313.315	1300	298	7491007.956	4876422.227	150
44	7489476.873	4877426.514	750	299	7490972.780	4876362.280	0
45	7489338.397	4877425.072	200	300	7490984.761	4876307.290	0
46	7489249.692	4877452.241	0	301	7490838.958	4876201.774	120
47	7491146.499	4877276.747	0	302	7490830.184	4876203.600	0
48	7491106.269	4877312.550	0	303	7490803.416	4876209.173	50
49	7491076.576	4877338.975	385	304	7490650.994	4876275.006	222
50	7491019.503	4877379.038	0	305	7490578.221	4876348.184	0
51	7491010.138	4877384.941	200	306	7490561.000	4876365.500	42
52	7490996.771	4877400.225	0	307	7490499.500	4876353.000	150
53	7490963.104	4877438.720	100	308	7490463.100	4876364.486	0
54	7491104.855	4876509.377	175	309	7490377.760	4876391.414	145
55	7490904.735	4877460.156	100	310	7490340.215	4876395.146	55
56	7490882.413	4877464.705	100	311	7490331.818	4876400.970	0
57	7490859.979	4877471.643	0	312	7490154.392	4876524.033	90
58	7490825.263	4877482.379	200	313	7490107.912	4876651.097	0
59	7490755.755	4877519.399	0	314	7490107.878	4876664.162	180
60	7490757.240	4877329.563	50	315	7490061.260	4876703.661	0
61	7490740.807	4877319.340	25	316	7489925.056	4876819.063	200

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
62	7490755.454	4877280.115	800	317	7489893.999	4876860.965	0
63	7490724.407	4877293.833	0	318	7489829.744	4876947.657	50
64	7490648.294	4877327.463	0	319	7489812.983	4877105.046	150
65	7491204.427	4876416.501	50	320	7489643.865	4877213.483	300
66	7490773.975	4877350.097	0	321	7489506.128	4877310.183	20
67	7491962.347	4876228.847	0	322	7489430.368	4877232.271	115
68	7489721.514	4877177.308	100	323	7489308.605	4877205.511	625
69	7490884.679	4876181.073	0	324	7489068.346	4877087.142	950
70	7490939.227	4877349.280	550	325	7489061.378	4877080.815	0
71	7490876.517	4877291.190	100	326	7488914.649	4876985.055	0
72	7490866.621	4877272.870	0	327	7488899.363	4877096.978	0
73	7490894.305	4877260.884	0	328	7488927.724	4876889.325	0
74	7490932.025	4877300.963	1000	329	7488942.310	4876782.530	0
75	7490935.460	4877193.310	0	330	7488951.630	4876692.230	230
76	7490956.450	4877184.890	200	331	7488964.830	4876659.600	0
77	7491123.053	4877070.312	0	332	7488921.010	4876640.540	150
78	7491139.880	4877058.740	225	333	7488899.414	4876624.956	0
79	7491166.266	4877024.998	0	334	7489018.970	4876526.310	250
80	7491236.281	4876935.464	0	335	7489013.900	4876521.937	0
81	7491281.154	4876878.081	600	336	7488947.426	4876488.877	0
82	7491294.100	4876852.870	0	337	7489011.490	4876330.660	0
83	7491330.493	4876781.522	400	338	7489007.630	4876229.700	0
84	7491356.560	4876745.180	0	339	7488921.310	4876235.140	80
85	7491398.490	4876686.700	0	340	7489004.140	4876139.550	0
86	7491403.680	4876679.460	450	341	7488881.930	4876121.810	0
87	7491427.048	4876620.785	0	342	7489001.050	4876059.770	250
88	7491468.840	4876515.850	0	343	7489023.550	4875969.610	600
89	7491492.280	4876456.960	250	344	7488977.183	4875953.315	0
90	7491504.037	4876434.527	0	345	7489037.047	4875865.382	0
91	7491531.110	4876382.870	0	346	7489040.900	4875835.630	200
92	7491599.960	4876251.600	0	347	7489029.190	4875791.720	0
93	7491623.420	4876206.860	0	348	7488955.298	4875806.581	0
94	7491623.775	4876206.183	0	349	7489165.130	4875764.390	0



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
95	7491663.816	4876129.891	0	350	7489066.980	4875869.818	40
96	7491696.381	4876067.843	0	351	7489100.170	4875913.340	270
97	7491736.769	4875951.897	0	352	7489150.103	4875959.600	25
98	7491760.129	4875884.832	750	353	7489162.876	4875994.205	0
99	7491827.098	4875752.938	0	354	7489164.444	4875998.616	40
100	7491866.842	4876017.529	350	355	7489205.203	4876048.603	0
101	7491926.367	4876038.244	40	356	7489209.804	4876054.247	15
102	7491957.669	4876072.063	45	357	7489255.343	4876061.343	25
103	7492014.649	4876088.319	0	358	7489276.720	4876053.148	70
104	7492090.207	4876109.874	100	359	7489318.095	4876046.458	0
105	7492137.754	4876109.836	0	360	7489412.605	4876031.176	65
106	7492020.070	4876048.251	0	361	7489416.729	4876034.776	0
107	7492106.704	4876048.135	100	362	7489479.568	4876061.335	165
108	7492124.690	4876044.470	0	363	7489527.962	4876075.384	55
109	7492147.970	4876039.883	0	364	7489574.942	4876071.699	235
110	7492134.219	4876092.157	0	365	7489621.653	4876074.237	0
111	7492157.492	4876087.503	0	366	7489629.142	4876074.644	0
112	7492143.091	4876136.528	0	367	7489621.200	4876082.575	0
113	7492166.365	4876131.874	0	368	7489325.818	4876081.537	250
114	7492090.785	4876138.427	150	369	7489342.673	4876137.393	25
115	7492416.205	4876110.986	0	370	7489237.635	4876148.297	150
116	7492341.890	4876126.970	0	371	7489195.649	4876065.373	100
117	7492341.368	4876127.082	0	372	7489170.852	4876122.920	0
118	7492349.428	4876099.252	0	373	7489154.205	4876161.550	70
119	7492242.320	4876148.370	0	374	7489098.060	4876153.320	0
120	7492236.234	4876117.903	0	375	7489093.840	4876098.310	80
121	7492232.540	4876150.490	502	376	7489104.590	4876082.100	0
122	7492150.634	4876174.250	0	377	7489066.350	4876038.170	15
123	7492143.082	4876176.441	300	378	7489431.568	4876128.323	130
124	7492099.796	4876188.513	0	379	7489426.439	4876226.828	230
125	7492094.820	4876174.660	0	380	7490108.119	4875916.065	0
126	7492054.878	4876173.186	350	381	7489977.505	4875943.641	70
127	7491734.200	4876068.635	250	382	7489918.540	4876007.422	50

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
128	7491792.800	4876187.320	0	383	7489889.002	4876015.448	55
129	7491865.990	4876219.930	300	384	7489856.324	4876045.300	125
130	7491935.629	4876228.184	300	385	7489820.643	4876104.507	85
131	7492010.864	4876214.610	0	386	7489773.295	4876150.382	200
132	7492015.829	4876230.174	0	387	7489734.813	4876199.408	65
133	7492134.600	4876233.121	1000	388	7489667.871	4876227.140	50
134	7492215.316	4876232.443	200	389	7489632.048	4876291.166	85
135	7492309.624	4876243.813	0	390	7489592.741	4876327.805	200
136	7492310.100	4876243.870	0	391	7489513.739	4876381.393	100
137	7492485.212	4876329.767	0	392	7489497.811	4876396.802	100
138	7492570.050	4876371.400	0	393	7489440.579	4876436.063	0
139	7492536.020	4876440.690	50	394	7489391.420	4876469.785	45
140	7492432.839	4876477.088	100	395	7489273.776	4876451.293	0
141	7492289.506	4876568.006	30	396	7489233.960	4876439.693	265
142	7492238.170	4876554.560	80	397	7489148.864	4876480.124	0
143	7492228.469	4876648.776	0	398	7489120.042	4876493.818	180
144	7492195.751	4876669.117	0	399	7489084.093	4876503.341	0
145	7492276.064	4876467.124	0	400	7489089.673	4876519.811	50
146	7492281.730	4876454.050	500	401	7489138.753	4876611.162	100
147	7492313.200	4876335.720	450	402	7489145.112	4876618.442	0
148	7492166.520	4876331.560	1000	403	7489190.226	4876602.763	0
149	7492009.810	4876316.930	1000	404	7489209.211	4876596.165	100
150	7491866.190	4876293.680	500	405	7489317.760	4876582.673	18
151	7491774.550	4876254.900	0	406	7489207.796	4876690.207	30
152	7491699.190	4876244.990	90	407	7489126.666	4876837.465	70
153	7491649.810	4876280.830	600	408	7489095.044	4876864.484	100
154	7491754.290	4876322.670	0	409	7489055.048	4876891.074	20
155	7491817.400	4876344.520	100	410	7489005.476	4876859.557	40
156	7491905.770	4876366.130	0	411	7488965.578	4876887.957	35
157	7491988.047	4876382.196	0	412	7489278.572	4876994.878	100
158	7492072.360	4876398.660	1000	413	7489453.891	4876852.169	200
159	7492200.010	4876430.990	230	414	7489523.009	4876762.488	100
160	7492266.130	4876461.784	0	415	7489635.465	4876695.534	200

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
161	7492173.290	4876507.810	0	416	7489739.387	4876655.381	20
162	7492105.670	4876538.050	180	417	7489736.584	4876662.283	0
163	7492037.970	4876592.460	0	418	7489781.774	4876747.677	70
164	7491966.330	4876647.900	0	419	7489739.558	4876648.413	20
165	7491893.860	4876700.860	300	420	7489829.388	4876567.201	500
166	7491893.611	4876699.018	0	421	7489898.698	4876513.329	100
167	7491859.312	4876716.187	0	422	7490002.393	4876467.313	0
168	7491835.091	4876726.937	0	423	7490082.393	4876430.082	500
169	7491787.570	4876747.320	400	424	7490150.514	4876402.222	500
170	7491746.019	4876772.544	200	425	7490217.770	4876372.285	500
171	7491674.310	4876830.010	800	426	7490318.886	4876334.727	500
172	7491611.787	4876871.229	0	427	7490425.407	4876287.817	20
173	7491528.390	4876926.210	100	428	7490456.646	4876300.306	20
174	7491528.231	4876924.822	0	429	7490796.929	4876311.241	0
175	7491444.910	4876948.270	0	430	7490797.155	4876313.297	0
176	7491413.540	4876956.310	130	431	7490802.889	4876365.412	0
177	7491272.433	4877061.956	0	432	7490804.143	4876376.813	160
178	7491309.086	4877106.770	700	433	7490830.289	4876479.675	20
179	7491209.656	4877108.957	120	434	7490798.346	4876499.293	0
180	7491403.790	4876900.100	150	435	7490791.757	4876503.340	20
181	7491327.790	4876860.530	100	436	7490807.624	4876570.980	50
182	7491477.401	4876838.824	30	437	7490778.441	4876630.863	135
183	7491409.098	4876816.273	300	438	7490778.054	4876633.096	0
184	7491322.430	4876799.880	0	439	7490770.363	4876677.526	75
185	7491541.810	4876805.527	0	440	7490703.774	4876779.097	325
186	7491609.600	4876765.660	0	441	7490677.833	4876813.361	0
187	7491583.930	4876740.850	90	442	7490655.385	4876843.011	0
188	7491487.430	4876711.280	0	443	7490639.907	4876863.456	325
189	7491468.030	4876632.056	120	444	7490620.214	4876882.603	0
190	7491497.568	4876643.074	360	445	7490590.585	4876911.413	375
191	7491612.001	4876681.121	0	446	7490539.190	4876981.750	0
192	7491619.118	4876683.487	0	447	7490520.354	4877083.447	0
193	7491614.367	4876674.004	0	448	7490587.721	4877064.032	15

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
194	7491728.409	4876643.835	100	449	7490606.511	4877035.641	30
195	7491740.875	4876629.093	0	450	7490616.047	4877032.002	0
196	7491814.076	4876684.661	60	451	7490669.366	4877011.655	0
197	7491743.160	4876628.710	120	452	7490647.738	4876947.107	540
198	7491640.250	4876590.040	1000	453	7490731.550	4876987.925	0
199	7491559.962	4876550.999	800	454	7490732.095	4876989.429	0
200	7491557.737	4876474.645	100	455	7490701.282	4876904.401	170
201	7491680.358	4876522.215	200	456	7490753.580	4876981.230	12
202	7491740.412	4876555.680	50	457	7490751.946	4876959.760	0
203	7491753.095	4876560.732	0	458	7490852.430	4876958.382	0
204	7491833.308	4876592.678	145	459	7490726.633	4876815.854	385
205	7491754.643	4876541.481	25	460	7490746.412	4876800.783	500
206	7491983.250	4876547.830	220	461	7490787.567	4876826.940	90
207	7491881.800	4876517.440	0	462	7490816.665	4876858.629	20
208	7491773.536	4876490.264	150	463	7490607.310	4876789.839	0
209	7491704.320	4876468.520	0	464	7490639.055	4876694.114	325
210	7491638.495	4876441.732	0	465	7490671.441	4876629.729	55
211	7491606.030	4876428.520	130	466	7490679.964	4876575.231	50
212	7491612.885	4876347.413	0	467	7490694.527	4876558.847	0
213	7491619.632	4876350.584	0	468	7490714.608	4876536.253	37
214	7491616.441	4876357.371	0	469	7490731.488	4876599.940	95
215	7491657.168	4876368.229	320	470	7489231.892	4876056.532	100
216	7491666.513	4876371.471	0	471	7490675.628	4876370.326	130
217	7491784.037	4876412.251	65	472	7490578.654	4876369.953	14
218	7491831.105	4876420.901	50	473	7490661.945	4876427.015	0
219	7491856.882	4876434.822	60	474	7490658.903	4876439.616	0
220	7491952.579	4876455.048	670	475	7490684.385	4876494.780	0
221	7491975.847	4876460.758	0	476	7490690.391	4876493.006	25
222	7492048.391	4876478.562	440	477	7490706.964	4876462.029	60
223	7492089.613	4876492.510	0	478	7490747.041	4876427.614	200
224	7491980.739	4876426.290	550	479	7490749.850	4876424.209	0
225	7492307.509	4876479.752	35	480	7490782.864	4876490.010	30
226	7492449.528	4876402.314	50	481	7490620.455	4876513.656	35

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА САОБРАЋАЈНИЦА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
227	7491639.498	4876066.651	400	482	7490572.000	4876572.000	35
228	7491543.467	4876073.369	500	483	7490519.051	4876507.039	100
229	7491400.740	4876072.600	200	484	7490490.515	4876459.862	23
230	7491302.619	4876049.323	150	485	7490465.018	4876460.372	0
231	7491180.142	4876065.709	0	486	7490466.775	4876548.252	0
232	7491166.440	4876067.542	0	487	7490419.941	4876547.508	30
233	7490942.217	4876092.392	150	488	7490416.662	4876610.600	170
234	7491029.459	4875932.453	0	489	7490422.498	4876648.439	0
235	7490930.035	4875985.572	140	490	7490467.386	4876578.791	450
236	7490907.989	4876138.764	28	491	7490461.498	4876675.948	300
237	7490894.369	4876145.191	0	492	7490463.890	4876751.602	55
238	7490864.704	4876159.190	0	493	7490457.049	4876757.079	0
239	7490905.452	4876156.390	0	494	7490347.752	4876884.754	0
240	7490893.591	4876177.038	50	495	7490399.822	4876890.627	80
241	7490877.115	4876225.078	100	496	7490514.627	4877058.940	28
242	7490883.366	4876271.317	0	497	7490317.530	4876930.582	120
243	7490895.290	4876359.510	0	498	7490303.155	4876935.884	0
244	7490904.380	4876426.950	0	499	7490126.788	4876953.943	15
245	7490951.180	4876426.540	20	500	7490108.142	4876757.522	110
246	7490932.810	4876528.200	20	501	7490148.070	4876703.947	250
247	7490918.520	4876532.460	0	502	7490251.393	4876797.382	25
248	7490924.280	4876575.440	375	503	7490270.673	4876727.245	40
249	7490876.174	4876680.290	0	504	7490347.103	4876701.931	45
250	7490861.630	4876711.990	185	505	7490359.295	4876640.711	285
251	7490858.577	4876861.193	0	506	7490379.366	4876571.013	90
252	7490856.510	4876962.250	100	507	7490353.559	4876497.157	125
253	7490853.612	4876966.096	0	508	7490345.256	4876443.086	135
254	7490850.255	4877037.333	35	509	7488849.510	4876746.170	150
255	7490880.650	4877136.160	230	510	7488655.640	4876569.240	100
				511	7488701.260	4876481.960	0

**КООРДИНАТЕ ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА ЧЕРЕНОВАЧКОГ ПОТОКА**

Озн.	Y	X	Пол. Р	Озн.	Y	X	Пол. Р
1	7488878.611	4876872.995	25	26	7489698.333	4876614.910	10
2	7488947.003	4876938.420	30	27	7489737.092	4876553.522	30
3	7488956.967	4876980.096	15	28	7489760.659	4876541.435	20
4	7488990.595	4876964.280	15	29	7489778.186	4876511.380	30
5	7489012.553	4876998.769	15	30	7489827.520	4876475.810	0
6	7489039.315	4876981.803	12	31	7488790.677	4876846.729	30
7	7489085.954	4877049.342	20	32	7488708.823	4876661.868	50
8	7489126.278	4876959.113	70	33	7488544.062	4876529.203	25
9	7489220.444	4876956.992	25	34	7488509.461	4876531.999	25
10	7489247.840	4876981.276	15	35	7488406.234	4876465.102	30
11	7489290.007	4876927.666	20	36	7488382.878	4876425.280	25
12	7489282.348	4876889.810	15	37	7488334.430	4876428.530	25
13	7489316.149	4876886.827	10	38	7488196.139	4876318.957	30
14	7489311.216	4876863.134	15	39	7487993.398	4876378.308	25
15	7489341.017	4876848.344	45	40	7487936.317	4876333.200	50
16	7489403.848	4876856.196	15	41	7487877.010	4876325.411	15
17	7489400.056	4876819.967	15	42	7487861.686	4876346.245	15
18	7489470.986	4876780.485	15	43	7487730.191	4876267.564	50
19	7489469.735	4876745.894	15	44	7487646.617	4876266.509	0
20	7489503.160	4876739.974	20				
21	7489511.739	4876701.938	20				
22	7489542.781	4876689.313	25				
23	7489564.304	4876658.606	60				
24	7489618.293	4876644.520	30				
25	7489666.447	4876585.112	15				

**ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

Грађевинске линије одређене су у односу на дефинисане ивице карактеристичних профила линијских објеката (водотокова и саобраћајница) на растојањима која су приказана на графичком прилогу. Осим аналитичким дефинисањем, грађевинске линије су одређене и у односу на постојеће грађевинске линије карактеристичних, односно постојећих објеката (ПГЛ).

. У свим заштитним појасевима, могућа је градња уколико се добије позитивно мишљење кроз поступак добијања локацијских услова, без обзира што на графичком прилогу није дефинисана. Ако управитељ инфраструктурним коридором да позитивно мишљење за градњу у заштитном појасу под посебним условима, грађевинску линију

треба удаљити од регулационе линије саобраћајнице на растојању које је приказано на графичком прилогу у зони и на страни пре укрштања са коридором или испоштовати претежну, ако постоје изграђени објекти.

## НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у захвату Плана генералне регулације, дефинисана је преко ортометријских висина у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. На графичком прилогу дати су сви наведени елементи. Приликом дефинисања нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете, у раскрсницама, максимално прате постојећи терен.

## ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације. Линије разграничења, односно регулационе линије разграничења, углавном се поклапају са линијама постојећих катастарских парцела или дефинисаним регулационим линијама. У деловима где линија разграничења пресеца парцеле она је на крајевима дефинисана постојећим катастарским међним тачкама (КМТ). На графичком прилогу, приказане су линије разграничења јавних и осталих намена.

### 2.1.5. ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

#### Становање

Површине у обухвату Плана намењене становање представљају становање као основну функцију, али и све делатности које су са становањем компатибилне.

То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину (дечије установе, здравствствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава животну средину, услуге, канцеларијско пословање и сл.).

Типологија стамбених зона, према начину и типу становања дефинисана је кроз основне параметре - густине. Према густинама становања одређених ГУП-ом становање у обухвату плана припада зони средњих густина Б.

У обухвату Плана садрже три типа становања: **Б 1.3, Б 2.2 и Б 2.3**. Ово су зоне индивидуалних насеља у већим потезима на периферији градског подручја, породичног начина становања.

#### СТАНОВАЊЕ Б 1.3. – ЗОНЕ УРБАНИХ ИНДИВИДУАЛНИХ НАСЕЉА

**Гс= 30-40 станова/ha**

**Гн= 90-120 становника/ha**

Овај начин становања обухвата стамбену зону у формираном блоку у зони компактног градског подручја које се ослањају на насеље Аеродром. Заступљено је у делу насеља Денино брдо и Виногради, као прелазак из становања високих густина ка зонама ниских густина становања и простору Спомен парка Шумарице. Интервенције

у овој зони подразумевају доградњу, надзиђивање и нову изградњу, у складу са урбанистичким параметрима.

#### **СТАНОВАЊЕ Б 2.2. - ЗОНЕ НАЈВЕЋИХ ИНДИВИДУАЛНИХ НАСЕЉА И ПОТЕЗА**

**Гс= 20-35 станова/ ha**

**Гс= 60-105 становника/ ha**

Планирана претежна намена становање Б 2.2. обухвата становање у заокруженим просторним целинама, које су конципиране као велика приградска насеља. Ова намена представља стамбено ткиво насеља формираних у првом кругу око градског језгра и дуж магистралних градских праваца.

Компатибилност ове намене земљишта са другим наменама односи се на развој пословања уз главне саобраћанице које повезују насеље са градским центром и ширим подручјем.

#### **СТАНОВАЊЕ Б.2.3. - ПОСТОЈЕЋЕ РУРАЛНО СТАНОВАЊЕ СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У ПОСТОЈЕЋИМ НАСЕЉИМА**

**Гс= 5-15 станова/ ha**

**Гс= 15-45 становника/ ha**

Становање Б.2.3. јесте намена земљишта предвиђена за индивидуални начин становања на проширеним окућницама. Поред основног стамбеног објекта у овим зонама становања егзистирају и други, пратећи објекти пољопривредног газдинства - штале, кошеви, магаци, објекти за пољопривредну механизацију и други.

Основне карактеристике ових насеља и интервенција у простору дефинишу се кроз:

- задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава;
- постепена трансформација из руралног у градско становање прерастањем сеоских домаћинстава у мешовита;
- ове зоне су погодне за развој пољопривреде (за потребе домаћинстава и снабдевање градских пијаца) као и за друге врсте пословања-услугне делатности и туризма или друге делатности развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

#### **Услуге и систем центара**

У постојећем стању, појам пословних делатности се превасходно односи на трговину и услуге кроз појединачно организоване просторе у саставу становања. Изузетно се могу наћи посебни објекти намењени само пословању. Овакав вид организовања представља основ за даљи развој мреже комерцијалних садржаја.

Циљ развоја пословања насеља изван централног подручја града је активирање тих простора у процесу формирања система мреже насеља и центра. У складу са тим, планом се планира формирање комерцијалних потеза дуж главних путних праваца.

Развој ових зона и дисперзија капацитета у складу са потребама, омогућиће размештај и изградњу нових капацитета, уз повећање броја запослених. Планиране



зоне пословања на територији плана развиће се дуж Улице Светолика Младеновића у оквиру стамбено пословних парцела и у оквиру планираног локалног центра.

Анализом простора утврђено је да простор у непосредној близини Шумаричког језера има перспективу развоја угоститељско-туристичких садржаја. **Обзиром да меморијални Спомен парк, на који се ослања предметни простор, је потребно сачувати у постојећем стању, отвара се могућност за активирање ове зоне кроз спорт и рекреацију, у оквиру које је дозвољена изградња смештајних капацитета, угоститељских објеката, отворених и затворених спортских комплекса.**

Планиране зона пословања на територији плана развијаће се и уз планирану Северну обилазницу. Концепт уређења ове зоне заснива се на формирању пословања као континуираног линиског центра дуж целе саобраћајнице. Детаљна разради зоне пословања уз Северни булевар дефинисаће се кроз План детаљне регулације.

### **Привређивање**

Од привредних капацитета у насељу Виногради у досадашњем процесу формиран је комплекс млекаре „Кућ Company“. Осим наведеног погона у оквиру производње налази се извесан број мањих производних капацитета у оквиру становања, што значи да су без могућности проширења.

Према Генералном урбанистичком плану Крагујевца 2015, у оквиру насеља Виногради планирано је формирање радне зоне уз Северни булевар. Овим планом се дефинишу општи параметри изградње у производним зонама. За даљи развој производних зона обавезна је израда Плана детаљне регулације, у циљу дефинисања дозвољених намена производних комплекса, просторно планског решења, функционалне организације и капацитета простора усаглашено са важећим законима и прописима из области заштите животне средине.

Потребно је обезбедити понуду локација различитих величина, структуре и услова, ради рационалнијег коришћења земљишта и прилагођавања потребама тржишта и различитих инвеститора

Развој привреде на територији плана огледа се у увођење нових производних програма, прилагођавање величине и структуре привређивања потребама тржишта тј. сагледавање могућности декомпоновања великих предузећа у производном и просторним смислу. Реализација програма индустрије могућа је у оквиру:

- мањих производних и радних комплекса - мала и средња предузећа;
- развој мале привреде и породичних фирми комбиновано са комплементарним функцијама.

## **2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **2.1.6.1. Заштита животне средине**

Оцена квалитета животне средине предметног захвата може се дати на основу опсервације терена, сагледавањем утицаја емисије из зоне захвата као и имисионих утицаја из окружења. У оквиру обухвата за потребе редовног градског мониторинга, нису вршења мерења загађености ваздуха и интензитет буке, тако да подаци не постоје.

У постојећем стању, према евидентираним подацима, може се констатовати да неадекватна санитација и тачкасти извори загађења (индивидуалних ложишта) могу ослабити еколошки капацитет простора. Углавном доминира становање породичног типа, са неадекватном инфраструктурном мрежом (саобраћајном, канализационом, енергетском и сл.).

Захват прожима Череновачки поток и други мањи водотоци који се уливају у Шумаричко језеро. Терен је под нагибом и спушта се од севара према југу. Испресецан је јаругама и стрмим странама и косинама. Изразита јаруга иде средином комплекса у правцу север – југ, са странама под нагибом од преко 20%.

Просечни пад терена је око 10 %, али су микропадови блажи или интензивнији. То погодује сливању површинских и подземних вода ка језеру што може утицати на погоршање квалитета воде у језеру. Захват, у појединим деловима обилује присуством зеленила дрвенастог типа (остаци аутохтоне састојине *Querceto conferte – cerris*). Ово зеленило је важан параметар у очувању стабилности терена и побољшању микроклиматских карактеристика (смањење загађености ваздуха и смањење буке, боље проветравање).

Главни чиниоци који могу изазвати еколошке проблеме у оквиру предметног захвата су:

- појава аерозагађења (чађи, прашине, сумпор диоксида .... око ГВИ или преко ГВИ) углавном у зимским месецима из индивидуалних ложишта,
- појава процедних отпадних вода, због непостојања адекватне санитације (не постоје адекватни прикључци на канализациону мрежу, септичке јаме су водопрпусне ...) као и директног истицања отпадних вода из објеката различите намене,
- стрм терен и појава клизишта у појединим зонама, спуштање терена ка језеру који је реципијент за све отпадне воде које се процедним путем или површински сливају ка језеру, као природни фактор ограничења.

#### 2.1.6.1.1 Диференцијација животне средине

Према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада **еколошкој целини Шумарице**.

**Еколошка целина Шумарице** - представља зону са највећим еколошким капацитетом.

Мере и услови у овој зони:

- ревитализација, унапређивање и заштита централног градског парка и Спомен парка Крагујевачки октобар као целине, Великог парка као чворне тачке у структури и организацији зеленила,
- шумски комплекси представљају зоне са приоритетном функцијом заштите па је обавеза њихово очување и унапређивање,
- извршити вредновање и анализу садржаја у постојећим радним зонама и комплексима и даљу реализацију засновати на процени утицаја на животну средину,
- реализација планираних радних зона и комплекса вршиће се на основу еколошко-просторне основе и процене утицаја на животну средину.

### **Валоризација простора за даљи урбани развој**

Предлог зонирања за даљи урбани развој подручја плана дат је као функционални зонирање на основу капацитета простора за прихватање нових функција (према еколошким поставкама из ГУП-а).

- I зоне са режимом заштите,
- II зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати,
- III зоне санације и промене намене коришћења.

На основу присутних еколошких карактеристика, постојећих и планираних намена и објеката предметно подручје припада:

### ***Зонама са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати***

- Зона „Шумарице“
- Зона „Становање“
- Радне зоне<sup>2</sup>

### **Општи услови који се морају поштовати су:**

#### ***Зона „Шумарице“***

Зона са највећим еколошким капацитетом. Налази се на правцу доминантних ветрова. Инфраструктурно је делимично екипирана. Доминира становање породичног типа. Заузима централни, јужни и западни део плана.

Уређивање и даље коришћење ове зоне могуће је спроводити на следећи начин:

- погодност терена са аспекта стабилности, прикупљање и одвођење отпадних вода и елиминисање неадекватних септичких јама у циљу спречавања загађивања површинских и подземних вода,
- технологије и услуге које произукују загађујуће материје, буку или захтевају велике количине воде у производном поступку морају бити разматране проценом утицаја и искључене у случају да угрожавају капацитет зоне,
- концентрација индивидуалних ложишта са енергентима различитих квалитета представљају извор загађења ваздуха зоне и осталих зона на правцу доминантних ветрова. Анализом утврдити начин загревања ове зоне,
- производне делатности које нису потенцијални извори загађења уз процену утицаја могуће је интегрисати у оквиру ове зоне.

---

<sup>2</sup> Према планираној намени предметног плана, значајан део простора је планиран као радна зона и зона пословања. Због тога је неопходно дефинисати мере и услове коришћења простора у оквиру ових зона и издвојене су као поседна категорија.

### **"Становање"**

Зона "становање" у оквиру ПГР је заступљена у источном делу захвата. Становање је породично, углавном типа и Б 2.2. Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се поштовањем следећих услова:

- претходно утврдити стабилност терена за потребе градње (обезбедити услове стабилности до захтевног новог према техничким нормативима из геолошког елабората),
- инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и саобраћајница, створити услове за функционисање без конфликта,
- увођење локација производних делатности могуће је уз процену утицаја и примену мера превенције и заштите животне средине,
- анализа природних, створених услова и еколошког капацитета зоне и делова зоне су услов за промене у простору - нова изградња (реконструкција, погушћавање).

### **„Радне зоне“**

Опште мере при формирању нових радних зона, односе се на:

- обавезу утврђивања погодности терена за градњу са аспекта стабилности,
- обавезу је процена капацитета животне средине сваке зоне и израда катастра загађивача,
- усклађивање свих активности у планираним зонама како би се обезбедила максимална заштита од загађења ваздуха, вода и земљишта у оквиру планског поручја а и шире,
- покретање поступка код надлежног органа локалне или државне управе који је задужен за послове заштите животне средине, за израду Процене утицаја на животну средину за све пројекте који могу имати негативан утицај на животну средину, у процедури добијања грађевинске дозволе, а према важећем Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 36/09, 36/09 – др.закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС) и на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр. 114/08),
- приликом израде нове урбанистичке документације за потребе реализације радне зоне (ПДР) неопходна је израда СПУ како би се сагледали кумулативни утицаји различитих технологија на локацији комплекса и у окружењу.

#### **2.1.6.1.2 Мере заштите животне средине**

Заједно са припремањем концепта за израду ПГР-а започиње процес еколошке валоризације и заштите простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена

утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајне утицаје на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/04, 36/09, 36/09 – др. закон, 72/09 – др. закон), Законом о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09) и Законом о Стратешкој процени утицаја („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 88/10).

Према Одлуци о Изради ПГР -а „Насеља Виногради“ (члан 9) **не присуа се изради СПУ** на животну средину предметног ПГР-а, на основу мишљења службе за заштиту животне средине.

Заштита и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе.

#### **Опште мере и услови заштите животне средине:**

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и Шумаричког језера (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама).

#### **Заштита ваздуха**

Контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју плана пратити систематски и спроводити мере поштовањем Закона о заштити ваздуха („Сл.гласник РС“, бр.36/09, 10/13), као и подзаконских аката донетих на основу овог Закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и сл),

- озелењавањем зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја производних комплекса и фреквентних саобраћајница),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије (соларна, енергија воде, биомасе) и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које то доприносе.

### **Заштита вода**

У складу са *Законом о водама („Сл.гласник РС“, бр.30/10 и 13/12)* неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживо коришћење вода засниваће се на:

- спречавању свих облика загађења вода директног и индиректног,
- заштити и очувању водног земљишта и приобалних екосистема.

*Заштита површинских* вода обухвата заштиту Череновачког потока и других мањих водотокова. *Заштита подземних вода* подразумева и посредно заштиту Шумаричког језера.

Заштиту спроводити:

- забраном депоновања отпада или другог материјала, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода;
- сви објекти становања, пословања и производни комплекси, морају решити начин санитације прикључком на градски колектор или изградњом водонепропусних септичких јама, које се редовно морају празнити,
- вршити перманентну контролу отпадних вода која излази из комплекса у окружењу, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент,
- предвидети контролисани прихват потенцијално зауљене атмосферске воде са интерних саобраћајних, манипулативних површина и паркинга, као и њен третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или одређени реципијент, вршити редовну контролу сепаратора и таложника.

### **Заштита земљишта**

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација. Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа,

- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама,
- строго поштовањем изградње у оквиру грађевинских реона.

Одрживо коришћење и заштита земљишта односи се и на систем контроле квалитета земљишта.

### **Заштита од буке и вибрација**

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), потребно је:

- урадити зонирање насеља према угрожености од буке (за шире подручје – у оквиру ГУП-а):
  - **тихе зоне:** зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства;
  - **остале зоне:** индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница;
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке,
- при изградњи нових саобраћајница неопходно је још у фази пројектовања предвидети зоне и локације где ће се применити конкретне мере заштите од буке – (зоне проласка саобраћајнице кроз становање, зоне школа, рекреативна подручја), а на основу меродавних показатеља мерења и моделовања буке, заштитне баријере и зелени појасеви.

### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Заштита од јонизујућег зрачења заснива се на спровођењу Закона о заштити од јонизујућих зрачења и нуклеарној сигурности („Сл.гласник РС“, бр.36/09). У одредбама Закона о заштити од јонизујућих зрачења и о нуклеарној сигурности су уграђени највиши стандарди које прописују водеће светске организације у овој области.

Услови и мере заштите здравља људи и заштите животне средине од штетног дејства нејонизујућих зрачења и коришћењу извора нејонизујућих зрачења, представљају обавезне мере и услове при планирању, коришћењу и уређењу простора (Закон о

заштити од нејонизујућег зрачења („Сл.гласник РС.“, бр.36/09)). У циљу заштите од нејонизујућих зрачења обавезне мере су:

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини;
- образовање и стручно усавршавање кадрова у области заштите од нејонизујућих зрачења у животној средини;
- информисање становништва о здравственим ефектима излагања нејонизујућим зрачењима;
- информисање становништва о мерама заштите и обавештавање о степену изложености нејонизујућим зрачењима у животној средини.

### **Заштита од удеса**

Заштита од удеса обухвата:

- планирање, организовање и предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- поступање са опасним материјама у производњи, употреби, транспорту, промету, складиштењу и одлагању вршити на безбедан начин, да се не доведе у опасност живот и здравље становништва и не загади животна средина;
- за све активности, технолошке поступке и објекте, где могу бити присутне опасне материје које могу изазвати акцидент, обавезна је израда анализе опасности од удеса и обезбеђивање услова управљања ризиком;
- обавезну израду плана заштите од удеса, за све активности које се односе на производњу, превоз, дистрибуцију, прераду, складиштење или одлагање опасних материја.

#### **2.1.6.1.3 Управљање отпадом**

Према пореклу - месту, тј. извору настајања, у оквиру захвата генеришу се следеће категорије отпада:

**Отпад из домаћинства – комунални отпад**, који настају у становима, стамбеним зградама и службеним просторијама (установе, локали). Ови отпаци су, највећим делом, отпад од прераде и конзумирања хране (тзв. "органски" или "мокри" отпад) и отпад од амбалаже робе широке потрошње (тзв. "суви" отпад).

**Отпаци са јавних површина**, настају на улицама, двориштима, парковима. Ови отпаци могу бити биљног (грање и лишће, трава, папир, отпаци од хране, животињски остаци) или амбалажног порекла (лименке, пластичне боце).

**Комерцијални отпад** је отпад који настаје у привредним субјектима, институцијама и



другим организацијама, које се у целини или делимично баве трговином, услугама, канцеларијским пословима, спортом, рекреацијом или забавом, осим отпада из домаћинства и индустријског отпада.

**Остали отпаци**, који настају као резултат различитих људских активности или специфичних делатности. У ову групу спадају: возила и њихови делови, муљ из постројења за пречишћавање отпадних вода, отпаци из здравствених установа, отпаци анималног порекла и др. Овај отпад је местимично присутан. Основна, заједничка, карактеристика ових врста отпада је да се не смеју одлагати заједно са комуналним отпадом, па захтевају посебне третмане (специфичне за сваку врсту отпада). Ове врсте отпада се морају збрињавати према посебним упутствима.

**Индустријски отпад** се у оквиру захвата не генерише. Уколико ће се у оквиру планираних радних зона реализовати комплекси који ће генерисати индустријски отпад (неопасан и опасан) неопходно је поштовати позитивну законску регулативу и ове области.

Управљање отпадом на локацији се врши преко надлежног комуналног предузећа, одвожењем отпада са локације на локацију градске депоније. Контејнери запремине 1,1 m<sup>3</sup> се налазе у установама и предузећима за њихове потребе, а канте запремине 140l у индивидуалним домаћинствима.

Заштите животне средине захтева одрживо управљање отпадом на свим нивоима. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 17/12) основни концепт управљања отпадом је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада,
- решавање проблема отпада на извору, месту настајања,
- увођење шема раздвојеног сакупљања отпада на свим локацијама према потребама и намени,
- чишћење свих деградираних простора под сметлиштима и спровођење мера санације и рекултивације и спречавање било какве могућности ширења отпада ван објеката, а посебно према јавним површинама,
- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада (увођење еколошких ниша – стакло, папир, пластика) и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- успостављање адекватног система управљања опасним отпадом (уколико се такав отпад генерише) у оквиру комплекса где се он ствара (израда катастра опасног отпада, успостављање сарадње са оператерима који поседују одговарајуће дозволе),
- успостављање и унапређење система за прихват и привремено складиштење посебних токова отпада (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гума, ЕЕ отпад, отпадна возила...) укључивањем у систем оператере са одговарајућим дозволама,
- успостављање мониторинга и система контроле стања у области управљања отпадом.

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања. Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 литара и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 домаћинстава, односно за свако домаћинство по једна канта од 140 литара.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике комуналног предузећа, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника). Подлога за смештај посуда мора бити бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејнер од 1100 литара је: 1,5 x 1,2 m.

Услови за складиштење опасног отпада на локацији морају бити засновани на позитивној законској регулативи (Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл.гласник РС“, бр. 98/10), Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, бр.92/10), Правилник о условима, начину и пиступку управљања отпадним уљима („Сл.гласник РС“, бр. 71/10)), а на основу врсте отпада и пројектоване количине отпада. Ова врста отпада може бити само привремено складиштена на локацији уз обавезу Инвеститора да овај отпад трајно складишти ван локације преко овлашћеног Оператера који поседује одговарајућу дозволу за транспорт и третман опасног отпада.

#### **2.1.6.2 .Заштита природних добара**

Предметно подручје се не налази унутар заштићеног подручја за које је спороведен или покренут поступак заштите, не налази се у просторном обухвату еколошких мрежа нити у простору евидентираних природних добара (Решење бр.020-2130, од 16.09.2014., Завод за заштиту природе РС).

Општи услови заштите са аспекта заштите природних добара заснивају се на:

- заштити животне средине у виду спречавања свих облика загађења ваздуха, воде, земљишта, појаве буке, неадекватно управљање отпадом и сл.,
- очувању постојећих вредних стабала или групације високе вегетације (нпр. *Q. robur*, *Quercus frainetto* на КП 7040) као и других стабала од значаја за заштиту биодиверзитета предметног подручја, применом неопходних санационих мера и мера неге и одржавања – сеча трулих грана и болесних делова, ради спровођења безбедоносних мера у окружењу...
- за сваку евентуалну сечу високе вегетације прибавити надлежност надлежне институције, како би се уклањање вегетације свело на најмању могућу меру,
- при озелењавању избегавати инвазивне врсте (агресивне алохтоне) као и врсте које су детерминисане као алергене.

Уколико се током радова наиђе на геолошко – палеонтолошке или минеролошко – петролошке објекте, за које се предпоставља да имају својство природног добра, сходно Закону о заштити природе извођач је дужан да обавести министарство надлежно за послове заштите природе, односно предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

#### **2.1.6.3. Заштита непокретних културних добара**

Републички завод за заштиту споменика културе утврђује услове чувања, одржавања и коришћења културних добара, као и добара која уживају предходну заштиту и утврђене мере заштите за израду Плана генералне регулације „Насеља Виногради“ у Крагујевцу:

- Републички завод за заштиту споменика културе- Београд констатује да су простори следећих катастарских парцела од интереса за чување, одржавање и коришћење непокретног културног добра Знаменитог места Спомен парка „Крагујевачки октобар“, према следећем: КП 7584/2, 7585, 7586, 7587, 8667, 8668, 8766, 8788, 8798, 8799, 8800, 8801, 8870, 9148/163, 9148/170 КО Крагујевац 4; у осталим контактним деловима знаменитог места, северна граница Спомен парка је истоветна јужној граници обухвата предметног планског документа;
- Није допуштено просецање нових саобраћајница кроз простор заштићеног простора. Прилаз акумулационом језеру обезбеђује се из улице Боривоја Глишића;
- На предходно онаведеним парцелама забрањена је свака даља изградња осим радова санације и адаптације инфраструктурних водова и опште дворишно уређење, зашта је пре извођења радова неопходно прибавити услове и сагласност Републичког завода за заштиту споменика културе – Београд;
- Са северне и западне КП 9148/1 КО Крагујевац 4, у контактної зони неопходно је формирање заштитног зеленог појаса од 10m за јавне саобраћајнице и не мањој од 5 m за становање, пословање и друге намене.
- Забрањује се свака градња наслободним и уређеним површинама меморијалног простора који су у јавној својини, са обавезом праћења и редовног одржавања слободних и уређених површина;
- Забрањује се промена намене и промена облика терена у оквиру меморијалног простора који је у осталим видовима власништва;
- Неопходно је ажурно праћење и редовно одржавање хумке – гробнице у оквиру меморијалног простора;
- Насипе и усеке затечених спортских терена на КП 8801 КО Крагујевац 4 обавезно уредити зеленим засадима на основу правила уређења, зелених површина, комуналног и хортикултурног опремања простора;
- Уз парцеле које су саставни део заштићене околине знаменитог места, забрањено је постављање зидане оgrade, већ оградивање извршити зеленим засадима или ниским каскадама.
- Уколико се током извођења земљаних радова у заштићеном простору наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах прекине радове и обавести надлежан завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети, да се сачува на месту и у положају у коме је откривен, сходно одредби члана 109. Закона о културним добрима.

#### **2.1.6.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа**

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативно - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

### **Заштита од елементарних непогода и других несрећа**

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

### **Заштита од поплава и ерозија**

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља изградња кишне канализације уз одржавање постојеће.

### **Заштита од клизања тла**

За потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

### **Заштита од земљотреса**

Сеизмичност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 8 МЦС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

### **Заштита од пожара**

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина града својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

#### Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији,
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже,
- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара,
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара,
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова,
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом,
- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара.

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила кроз треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

**Организација простора од интереса за  
Одбрану земље и заштита од ратних дејстава (Посебан Анекс)**

**Заштита од временских непогода**

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

Одбрана од града оствариваће се мрежом противградних објеката као делом противградне одбране шире територије.

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, пошумљавањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

**Заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)**

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица са територије плана надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

**2.1.6.5. Мере енергетске ефикасности**

***Планирани објекти***

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.

а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне,

текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

#### ***Постојећи објекти***

- Смањење инсталираних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
- Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
- Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
- Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/12).

#### **2.1.6.6. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова Правилника о техничким стандардима приступачности („Службени гласник РС“ бр. 22/15).

## 2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

#### 2.2.1.1. Општа правила грађења на површинама остале намене

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Претежна намена</b>	Изградња и уређење Површине и објекти остале намене, врши се у оквиру површина према планираној намени површина (Графички прилог бр.4 Планирана намена површина);
<b>Компатибилна и пратећа намена</b>	<p>Могуће пратеће намене: друге површине јавне и остале намене, према Табели 9. Компатибилне намене Поглавље 2.1.1 Претежна намена земљишта;</p> <p>Намене објекта чија градња је забрањена: све намене чија би делатност угрозила животну средину и претежну намену;</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- у непрекинутом низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле; и</li> <li>- у прекинутом низу или једнострано узидани - објекат на парцели додирује само једну бочну линију грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина грађевинске парцеле, као и минимална ширина фронта парцеле за изградњу дефинисана је за сваку намену посебно – у делу посебна правила Плана остале намене;</p> <p>Свака грађевинска парцела или грађевински комплекс, мора имати излаз на површину јавне намене, непосредно или преко приступног пута;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- грађевинском линијом у односу на регулациону линију (дефинисана графичким прилогом бр 7. План регулације и грађевинских линија);</li> <li>- минималним одстојањем од граница суседне парцеле (према посебним правилима);</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели;</li> </ul> <p><i>Грађевинска линија</i> је линија до које је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изградња нових објекта;</li> <li>- доградња и реконструкција објекта;</li> </ul> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која не важи за нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на планирану грађевинску линију за предметну саобраћајницу (минимум 3 m од ивице</p>



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>карактеристичног профила линије);</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом претежне планиране грађевинске линије;</p> <p>За објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према критеријуму прописане међусобне удаљености објеката и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону;</p> <p>За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије парцеле, односно до бочне границе парцеле, под условом да не представља сметњу у функционисању јавне инфраструктуре, да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта;</p>
<b>Спратност објеката</b>	<p>тах спратност: према посебним правилима Плана;</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање;</p> <p>Сви објекти могу да имају подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>тах индекс заузетости: према посебним правилима Плана;</p> <p>Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	<p>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку намену у делу Посебна правила грађења;</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, стазе, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења;</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално удаљење од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,2 m виша од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,2m нижа од нулте коте;</p>
<b>Минимални ниво комуналне опремљености и прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину (ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 m);</li> <li>- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топловодну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације;</li> <li>- уређење партера (минималног зеленила);</li> </ul> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле;
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Површинске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом и риголама, према јавној површини;</p>
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту:</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>ПМ), на следећи начин:</p> <p>1) за објекте становања 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора или 1ПМ на сваку стамбену јединицу;</p> <p>2) за објекте услуга - 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;</p> <p>3) за производне и индустријске објекте - 1 ПМ на 200m<sup>2</sup> корисног простора;</p> <p>4) за верске објекте - 1 ПМ на 70m<sup>2</sup> корисног простора;</p>
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p>Испади на објекту не могу прелазити грађевинску линију више од 1,60 m, односно регулациону линију више од 1,20 m и то на делу објекта вишем од 3,00 m. Хоризонтална пројекција испада паралелна је у односу на грађевинску, односно регулациону линију;</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или плитким косим кровом са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</p>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <p>2.1.7.1.2 Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита површинских и подземних вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</p> <p>2.1.7.2 Заштита природних добара;</p> <p>2.1.7.3 Заштита непокретних културних добара;</p> <p>2.1.7.4 Заштита од елементарних непогода и других несрећа (заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара);</p> <p>2.1.7.5 Мере енергетске ефикасности;</p> <p>2.1.7.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</p>
<b>Санитарни услови</b>	<p>Забрањена је изградња објеката у зони уже зоне санитарне заштите водоизворишта;</p> <p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/2004);</p>
<b>Услови заштите инфраструктурних коридора</b>	<p>Забрањена је изградња објеката у зони заштите инфраструктурних коридора електроенергетске, водоводне и гасоводне инфраструктуре, осим изузетно у случајевима да за локацију постоји сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>

## 2.2.1.2. Посебна правила уређења и правила за изградњу површина и објеката остале намене

### 2.2.1.2.1. Становање

Ова намена простора подразумева просторе и објекте за становање као основну функцију али и друге делатности које су са становањем компатибилне и које се уобичајено налазе у оквиру становања.

Услови одрживог развоја постављају захтев за што мањим проширењем грађевинског подручја, односно повећањем густина насељености.

Основни циљ у оквиру намене становања је превазилажење дефицита и квалитативних недостатака постојећег стамбеног фонда.

Објекти намењени становању у овим зонама су породични објекти;

### Становање Б 1.3. – Породично становање у зонама средњих густина

Б 1.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ВАЖЕ У БЛОКОВИМА: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3							
<b>Претежна намена са компатибилним и пратећим наменама</b>	<p>Претежни тип у овој зони је индивидуална стамбена градња на парцелама, са слободностојећим објектима, двојним и објектима у низу ван регулације, са једним или више станова у објекту;</p> <p>На парцелама већим од 500 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти трговине;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> </ul>						
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу.</p>						
<b>Минимална површина грађевинске парцеле</b>	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта:</u></p> <table> <tr> <td>- за слободностојећи објекат</td><td>3,00 ари;</td></tr> <tr> <td>- за објекте у непрекинутом низу</td><td>2,00 ари;</td></tr> <tr> <td>- за двојне објекте</td><td>4,00 ари;</td></tr> </table>	- за слободностојећи објекат	3,00 ари;	- за објекте у непрекинутом низу	2,00 ари;	- за двојне објекте	4,00 ари;
- за слободностојећи објекат	3,00 ари;						
- за објекте у непрекинутом низу	2,00 ари;						
- за двојне објекте	4,00 ари;						
<b>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле</b>	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта</u></p> <table> <tr> <td>- за слободностојећи објекат:</td><td>12,0 m;</td></tr> <tr> <td>- за објекте у непрекинутом низу:</td><td>7,0 m;</td></tr> <tr> <td>- за двојне објекте:</td><td>16,0 m;</td></tr> </table>	- за слободностојећи објекат:	12,0 m;	- за објекте у непрекинутом низу:	7,0 m;	- за двојне објекте:	16,0 m;
- за слободностојећи објекат:	12,0 m;						
- за објекте у непрекинутом низу:	7,0 m;						
- за двојне објекте:	16,0 m;						

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Б 1.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ВАЖЕ У БЛОКОВИМА: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3					
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Код планирања и изградње парцела нових потеза минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 5.00 метра. У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која не важи за нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на планирану грађевинску линију за предметну саобраћајницу (минимум 5 m од ивице карактеристичног профила линије);</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије;</p> <p>Минимално удаљење слободностојећег објекта, односно његових делова, од границе суседне парцеле је 1.00 метара. При томе се на овом делу не могу формирати основне стамбене просторије и прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60 метра. Функционално удаљење породичног стамбеног објекта од суседне парцеле, при отварању прозора основних стамбених просторија, је 2.50 метра.</p>				
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална спратност за <u>породичне објекте</u>:</p> <p>Основна спратност стамбених објеката ове зоне је (По)+П+1, изузетно П+Пк. За објекте у низу на постојећим парцелама у оквиру посебне висинске регулације ове зоне спратност се може увећати на П+1+Пк, а за изградњу нових објеката максимална спратност је По+П+2.</p> <p>При овоме код подкровља, као карактеристичне спратности, висина надзидка не може прећи 1.60 метра од пода до прелома фасадне и кровне равни, а код приземља кота пода 1.20 метра од коте обрађеног терена на приступној страни објекта.</p>				
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p><u>за породичне објекте на нивоу блока:</u></p> <p><u>Породични објекти</u></p> <p>На нивоу парцеле:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 60%;">- индекс заузетости</td><td style="text-align: right;">мах 60%;</td></tr> <tr> <td>- индекс изграђености</td><td style="text-align: right;">мах 1,4;</td></tr> </table>	- индекс заузетости	мах 60%;	- индекс изграђености	мах 1,4;
- индекс заузетости	мах 60%;				
- индекс изграђености	мах 1,4;				
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској</b>	<p>Код изградње породичних стамбених објеката, није могућа изградња више објеката;</p>				

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

<b>Б 1.3. - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА – ВАЖЕ У БЛОКОВИМА: 1.1.1, 1.1.2, 1.1.3</b>	
<b>парцели:</b>	
<b>Помоћни објекти</b>	Све помоћне просторије и гараже за смештај возила налазе се у склопу основног објекта;
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Све парцеле стамбених објеката се ограђују према улици. Ограда може бити зидана висине 1.00 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене или транспарентне висине до 1.40 m. Изузетно се у овим зонама уз сагласност суседа може формирати и зидана ограда исте висине.

**Б .2.2. Становање средњих густина**

<b>Б.2.2. Становање средњих густина - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У БЛОКОВИМА:</b>	
<b>1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 2.1.3</b>	
<b>Претежна намена са компатибилним (пратећим) наменама</b>	Постојећа зона породичног становања у насељу „Виногради“; Задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката;  На парцелама већим од 500 m <sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:  <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти трговине;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> </ul>
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину;  Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;
<b>Минимална површина грађевинске парцеле</b>	<u>Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 3,0 ара;</li> <li>- за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 4,5 ара;</li> </ul> Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 m;
<b>Минимална ширина фронта грађевинске</b>	<u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта:</u>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

<b>Б.2.2. Становање средњих густина - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У БЛОКОВИМА:</b> <b>1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 2.1.3</b>	
<b>парцеле</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностojeћи објекат 12,0 m;</li> <li>- објекти у прекинутом низу 16,0 m, (једна парцела 8,0 m);</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Код планирања и изградње парцела нових потеза минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 3.00 метра. У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p>Постојећа грађевинска линија (ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која не важи за нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на планирану грађевинску линију за предметну саобраћајницу (минимум 3 m од ивице карактеристичног профила линије);</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије;</p> <p><u>Минимално одстојање слободностojeћих објеката од границе суседне парцеле:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m;</li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p><u>Максимална дозвољена спратност објеката:</u></p> <p>мах спратност: П+2 (три надземне етаже);</p>
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p><u>Породични објекти</u></p> <p>На нивоу парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индекс заузетости мах 60%;</li> <li>- индекс изграђености мах 1,2;</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Б.2.2. Становање средњих густина - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У БЛОКОВИМА: 1.2.1, 1.2.2, 1.2.3, 1.2.4, 1.2.5, 1.3.2, 1.3.3, 1.3.4, 1.3.5, 1.3.6, 1.3.7, 1.4.1, 1.4.2, 1.4.3, 1.4.4, 1.4.5, 1.4.6, 2.1.3	
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;</p> <p>Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат (гаража, летњиковац) може се градити између регулационе и грађевинске линије;</p>
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	<p>Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа;</p> <p>Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 1.00 m, или транспарентна висине до 1,40 m;</p> <p>Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) . Није дозвољена изградња пуних ограда у укупној висини између суседа;</p>

**Б .2.3. Становање средњих густина**

Б.2.3. Становање средњих густина - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У БЛОКОВИМА: 2.1.2, 2.3.2, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.6	
<b>Претежна намена са компатибилним и пратећим наменама</b>	<p>Постојећа зона породичног становања у насељу „Виногради“; задржава се претежно тип породичне градње, уз могућу реконструкцију, надградњу и доградњу, као и изградњу породичних стамбених објеката;</p> <p>На парцелама већим од 600 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- туристички комплекси;</li> <li>- објекти трговине;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти спорта и рекреације;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> </ul>
<b>Правила грађења за реконструкцију</b>	Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Б.2.3. Становање средњих густина - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У БЛОКОВИМА: 2.1.2, 2.3.2, 2.3.2, 2.3.3, 2.3.4, 2.3.6	
постојећих објеката	у нову урбанистичку целину; Постоји могућност фазне реализације, уз анализу дефинитивне изграђености. При томе габарит и спратност морају бити усаглашени са карактером парцеле и односом према суседу;
Минимална површина грађевинске парцеле	<u>Минимална површина парцеле за изградњу породичног објекта:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 3,0 ара;</li> <li>- за двојни објекат (једна парцела), и објекти у прекинутом низу 5,0 ара;</li> </ul> Код препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је 3.5 m;
Минимална ширина фронта грађевинске парцеле	<u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу породичног објекта:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 12,0 m;</li> <li>- за двојни паралелан са регулацијом 16,0 m, (једна парцела 8,0m);</li> </ul>
Хоризонтална регулација	<p>Код планирања и изградње парцела нових потеза минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 5.00 метра. У изграђеним потезима грађевинска линија се одређује према претежној позицији изграђених објеката, односно према суседима у потезу.</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p>Постојећа грађевинска линија(ПГЛ) је линија до које је изграђен постојећи објекат, која не важи за нове објекте. Нови објекат на парцели са ПГЛ-ом неопходно је удаљити на планирану грађевинску линију за предметну саобраћајницу (минимум 5 m од ивице карактеристичног профила линије);</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију у постојећем волумену, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза грађевинске линије;</p> <p><u>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m 2,5 m;</li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m 1,0 m;</li> </ul>
Максимална спратност	<u>Максимална дозвољена спратност објеката:</u> тах спратност: П+2 (три надземне етажe);

=====

92

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Услуге - Локални центар

Услуге - Локални центар - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У ДЕЛУ БЛОКА: 1.3.3 И 1.4.4	
Намена и пратећа (компатибилна) намена објекта	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пословни објекти;</li> <li>- породични стамбени објекти;</li> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти трговине;</li> </ul> <p>КОМПАТИБИЛНЕ (ПРАТЕЋЕ) НАМЕНЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- административни објекти;</li> <li>- објекти јавних намена:(школа, месна заједница, дечија заштита, амбуланта ...);</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти за снабдевање горивом моторних возила;</li> </ul> <p>На парцелама већим од 600 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће (компатибилна) намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене.</p>
Типологија објекта	Слободностојећи објекти на парцели;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта основне намене је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат <b>500,00 m<sup>2</sup></b>;</li> </ul> <p>Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта пратеће намене је: <b>800,00 m<sup>2</sup></b>;</p> <p>За формирање грађевинских парцела површине веће од <b>2000,00 m<sup>2</sup></b> обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од <b>400m<sup>2</sup></b>, дозвољава се изградња(уважавајући физичку структуру контактнoг окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</p>
Хоризонтална регулација	<p>Код планирања и изградње парцела минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 5.00 метра (<i>према графичком прилогу бр 7</i>).</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p><i>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m <b>3,5 m</b>;</li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m <b>2,0 m</b>;</li> </ul>
Спратност објекта	<p>Максимална дозвољена спратност објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max спратност: П+3 (четири надземне етажe);</li> </ul>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Услуге - Локални центар - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У ДЕЛУ БЛОКА: 1.3.3 И 1.4.4	
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 60 %; Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: - max 2,4;
<b>Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</li> <li>- За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 5,0 m;</li> <li>- Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</li> </ul>
<b>Помоћни објекти</b>	Помоћни објекат може се градити као саставни део главног објекта или посебан;
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: <ul style="list-style-type: none"> <li>– приступ јавној саобраћајној површини;</li> <li>– водоводни прикључак;</li> <li>– прикључак на фекалну канализацију;</li> <li>– електроенергетски прикључак;</li> <li>– решено одлагање комуналног отпада;</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	Обавезно је формирање заштитног зеленила уз ограду;  Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,5 m рачунајући од коте терена;

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Услуге - Пословање

Услуге - Пословање - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У ДЕЛУ БЛОКА: ДЕО БЛОКА 2.2.1, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5 И ДЕО ЦЕЛИНЕ 3	
<b>Намена и компатибилне (пратеће) намене</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће ПРЕТЕЖНЕ НАМЕНЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- услуге и занатство;</li> <li>- објекти трговине</li> <li>- објекти терцијалне делатности: трговина на велико, салони, већи сервиси и сл.;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти за снабдевање горивом моторних возила;</li> </ul> <p>КОМПАТИБИЛНЕ (ПРАТЕЋЕ) НАМЕНЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти јавних намена;</li> <li>- породични стамбени објекти;</li> <li>- индустријски објекти;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> </ul> <p>На парцелама већим од 800 m<sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене.</p>
<b>Типологија објеката</b>	Слободностојећи објекти на парцели;
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта намене је: <b>800,00 m<sup>2</sup></b>;</p> <p>За формирање грађевинских парцела површине веће од <b>2000,00 m<sup>2</sup></b> обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од <b>800m<sup>2</sup></b>, на којима су легално изграђени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 15,0 m;</li> </ul> <p>Код парцелације и препарцелације по дубини минимална ширина пролаза је: 3,5 m;</p>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Код планирања и изградње парцела минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 5.00 метра (према графичком прилогу бр 7).</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Услуге - Пословање - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖЕ У ДЕЛУ БЛОКА: ДЕО БЛОКА 2.2.1, 2.2.3, 2.2.4, 2.2.5 И ДЕО ЦЕЛИНЕ 3	
	<p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m <span style="float: right;">3,5 m;</span></li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m <span style="float: right;">2,0 m;</span></li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	<p>Максимална дозвољена спратност објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max спратност: П+2 (три надземне етаже);</li> </ul>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max 60 %;</li> </ul>
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max 1.2 изузетно 2.0;</li> </ul>
<b>Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Помоћни објекат може се градити као посебан објекат или као саставни део главног објекта;</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приступ јавној саобраћајној површини,</li> <li>- водоводни прикључак,</li> <li>- прикључак на фекалну канализацију,</li> <li>- електроенергетски прикључак,</li> <li>- решено одлагање комуналног отпада;</li> </ul>
<b>Ограђивање</b>	<p>Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања;</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,0 m рачунајући од коте терена;</p>

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Привређивање – Радна зона I

Привређивање - Радна зона I - - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	
<b>Намена и компатибилне (пратећа) намене</b>	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- индустријски објекти;</li> <li>- сложени индустријски објекти;</li> <li>- станице за снабдевање горивом моторних возила;</li> <li>- складишта, хладњаче, резервоари и силоси;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> </ul> <p>КОМПАТИБИЛНЕ (ПРАТЕЋЕ) НАМЕНЕ:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> </ul> <p>Радне комплексе могуће је организовати као вишефункционалне са објектима који могу бити услужног, комерцијалног карактера и објекти сервисно-услужних делатности.</p>
<b>Типологија објеката</b>	Слободностојећи објекти на парцели;
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина грађевинске парцеле је: 2 000,00 m<sup>2</sup>;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 20,0 m;</p>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Код планирања и изградње парцела минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 5.00 метра.</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објект се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p><i>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m <span style="float: right;">3,5 m;</span></li> <li>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m <span style="float: right;">2,0 m;</span></li> </ul>
<b>Спратност објекта</b>	У зависности од намене објеката произилази и њихова спратност. Максимална спратност објеката у оквиру радне зоне је приземље са технолошком висином уз могућност формирања две спратне етажe (П+2).
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max 60 %;</li> </ul>
	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max 2,0;</li> </ul>
<b>Могућност грађења</b>	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

Привређивање - Радна зона I - ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ВАЖИ ЗА ЦЕЛИНУ 3	
<b>других објеката на истој грађевинској парцели:</b>	задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 5,0 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
<b>Помоћни објекти</b>	Помоћни објекат може се градити као посебан објекат или као саставни део главног објекта;
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: - приступ јавној саобраћајној површини, - водоводни прикључак, - прикључак на фекалну канализацију, - прикључак на кишну канализацију, - електроенергетски прикључак, - решено одлагање комуналног отпада, - прикључак на гасовод (уколико је технички изводљиво);
<b>Ограђивање</b>	Обавезно је формирање заштитног зеленила приликом ограђивања; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,2 m и/или транспарентном оградом до висине од 2,5 m рачунајући од коте терена;

**Туристички комплекс – Парк шума «Шумаричко језеро»**

У обухвату плана у Целини 2, планира се реализација туристичког комплекса који представља зону намењену за одмор, рекреацију и спорт. Планира се реализација Парк шуме „Језеро“ (блок 2.2.1 и блок 2.2.2) и туристичко-угоститељског комплекса (блок 2.1.1 и блок 2.2.3). Комплексност организације простора блока 2.2.1 и блока 2.2.2 условљава израду урбанистичког пројекта а комерцијални угоститељски и смештајни капацитети могу се реализовати у блоковима 2.1.1 и 2.2.3, а према **посебним правилима грађења плана:**

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС – ПАРК ШУМА «ШУМАРИЧКО ЈЕЗЕРО» ( Блок 2.1.1 и 2.2.3)	
<b>Претежна компатибилна намена</b>	<b>и</b> Могућа је изградња објеката: - спортско-рекреативни садржаји: - мањих спортских објеката (мини сале, теретане...); - отворени и покривени спортски терени; - отворени и затворени базени; - пратећи објекти у функцији спорта; - објекти намењени становању; - објекти намењени угоститељству;



План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС – ПАРК ШУМА «ШУМАРИЧКО ЈЕЗЕРО» ( Блок 2.1.1 и 2.2.3)					
	<ul style="list-style-type: none"> <li>-објекти комерцијалних садржаја намењених смештајним капацитетима;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> <li>- вишепородични стамбени објекти;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> </ul> <p>На парцелама већим од 2000 m<sup>2</sup> могуће је грађење уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта.</p>				
<b>Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката</b>	<p>Реконструкцију и надградњу извести у оквиру планираних капацитета за ову зону;</p> <p>Обавезна је примена свих Законом прописаних мера тј. интервенције не смеју угрозити стабилност овог и суседних објеката;</p>				
<b>Минимална површина грађевинске парцеле</b>	<p><u>Минимална површина грађевинске парцеле је</u> 5,00 ари;</p> <p>Максимална величина парцеле није условљена, тј. дозвољава се укупњавање парцела.</p>				
<b>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле</b>	<p><u>Минимална ширина фронта грађевинске парцеле је</u> 12,0 m;</p>				
Хоризонтална регулација	<p>Код планирања и изградње парцела минимално удаљење грађевинске линије од регулационе је 5.00 метра (према графичком прилогу бр 7).</p> <p>Предња грађевинска линија објекта није обавезујућа (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p>Минимално одстојање слободностојећих објеката од границе суседне парцеле је:</p> <table style="width: 100%; border: none;"> <tr> <td style="width: 80%;">- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m</td><td style="width: 20%; text-align: right;">3,5 m;</td></tr> <tr> <td>- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m</td><td style="text-align: right;">2,0 m;</td></tr> </table>	- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m	3,5 m;	- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m	2,0 m;
- са прозорским парапетом нижим од 1,6 m	3,5 m;				
- са прозорским парапетом вишим од 1,6 m	2,0 m;				
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална спратност објекта је П+2;</p>				
<b>Индекс заузетости и индекс изграђености парцеле</b>	<p>Индекс заузетости парцеле у блоковима 2.1.1 и 2.2.3:    мах 40%;</p> <p>Индекс изграђености у блоковима 2.1.1 2.2.3:                    мах 1.2;</p>				
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	<p>Могућа је изградња два и више објеката на парцели уз задовољење правила овог плана;</p> <p>Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта;</p>				
<b>Заштита животне</b>	<p>Минимални проценат зелене површине на парцели је 40%;</p>				

План генералне регулације  
"НАСЕЉА ВИНОГРАДИ"

-----

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ТУРИСТИЧКИ КОМПЛЕКС – ПАРК ШУМА «ШУМАРИЧКО ЈЕЗЕРО» ( Блок 2.1.1 и 2.2.3)	
средине	
Ограђивање	Ограђивање простора могуће зиданом оградом до висине од 0,90 m или транспарентном оградом до висине од 1,40 m; У случају ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;

### 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

#### 1. Израдом Планова детаљне регулације – ЦЕЛИНА 3

Планира се израда Планова детаљне регулације за реализацију инфраструктурног коридора Северни булевар у обухвату Плана;

Обухват Плана детаљне регулације приказан је на графичком прилогу бр. 10 Спровођење плана:

- До доношења прописаног Плана детаљне регулације није дозвољено издавање локацијске дозволе за изградњу и реконструкцију у обухвату Плана;
- Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових и редифинисања постојећих или планираних површина јавне намене;
- *Обавезан рок за израду Плана детаљне регулације је 2 године од дана доношења Плана генералне регулације. До доношења прописаног Плана детаљне регулације није дозвољена градња нових објеката ни реконструкција постојећих објеката у планском обухвату.*
- У западном делу Целине 3 налази се зона заштите око комплекса посебне намене (са посебним режимима уређења и кошишћења простора) – прилог Анекс.

#### 2. Израдом Урбанистичких пројеката – БЛОКОВИ 2.2.1, 2.2.2, 2.3.5

Предвиђена је израда Урбанистичког пројекта за простор будуће Парк шуме у оквиру Целине 2 – Блок 2.2.1 и 2.2.2 и за простор здравствене установе, простор за реализацију дома за стара лица Целине 2 – Блок 2.3.5 . Обухват Урбанистичких пројеката приказан је на *графичком прилогу бр. 10 Спровођење плана.*

Урбанистичким пројекти раде се у складу са обавезама датим кроз правила уређења и грађења за одређене зоне и намене. Израда Урбанистичког пројекта предвиђена је за све јавне намене на површинама које су регулисане овим планом, за намене привређивања, сложене програме пословања и услуга, вишепородично становање, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа).

**3. Примена важећег Плана детаљне регулације „Блок 11 - Денино брдо“** на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом кроз издавање Локацијских услова, Информације о локацији, израду Пројекта парцелације и препарцелације.

**4. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом** кроз издавање Локацијских услове, Информације о локацији, израду Пројекта парцелације и препарцелације, а за све намене и површине које нису обухваћене постојећим плановима односно обавезом израде планова и урбанистичких пројеката.

Спровођење плана генералне регулације могуће је вршити директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом, издавањем локацијских услова, уколико је одређена локација уређена и регулисана тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Динамика развоја насеља у простору утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

#### **Опште напомене:**

Приликом израде Планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине.

У свим заштитним појасевима, могућа је градња уколико се добије позитивно мишљење кроз поступак добијања локацијских услова, без обзира што на графичком прилогу није дефинисана. Ако управитељ инфраструктурним коридором да позитивно мишљење за градњу у заштитном појасу под посебним условима, грађевинску линију треба удаљити од ивице карактеристичног профила саобраћајнице на растојању које је приказано на графичком прилогу у зони и на страни пре укрштања са коридором или испоштовати претежну, ако постоје изграђени објекти.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезно је учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

За све зоне евидентираних са нестабилним теренима кроз *графичке прилоге 2.2 и 7* потребна су детаљна геомеханичка испитивања у фази пројектне документације.

Све постојеће општинске Одлуке треба усагласити са овим Планом или урадити нове према условима из овог Плана.

Приликом спровођења Плана обавезна је примена важећих закона, правилника и других позитивних прописа.

#### **Спровођење Плана обухвата и:**

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова;
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.
- покретање поступка урбане комасације и израду пројекта урбане комасације према правилима и мерама овог плана.