

ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр.23

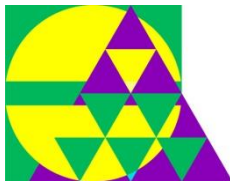
34000 Крагујевац

Тел: +381 (0) 34 306 603

Факс: +381 (0) 34 335 252

urbanizam@open.telekom.rs

www.urbanizam.co.rs



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
ДЕЛА НАСЕЉА "ГРУЈИНА ЧЕСМА" У КРАГУЈЕВЦУ
- ПЛАН -

КРАГУЈЕВАЦ, 2013.

ИНВЕСТИТОР:

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ИЗРАЂИВАЧ ПЛАНА:

**ЈАВНО ПРЕДУЗЕЋЕ
ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ
КРАГУЈЕВАЦ**

ВД ДИРЕКТОР ЈП:

мр Драган Јевтовић дипл.инж.маш.

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:

**Иван РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.
број лиценце 200 0964 07**

РАДНИ ТИМ:

Иван РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.

Бојана АНДРИЈЕВИЋ, дипл.инж.арх.

Драган ПЛАНИЋ, дипл.инж.геод.

Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Тијана МАРКОВИЋ, дипл.биолог-еколог

Андреја СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.маш.

Александар ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ.

Никола ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.ел.

Гордана ВРАЧАРИЋ, дипл.инж.ел.

Владимир РАКОВИЋ, дипл.инж.саобр.

Милун МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.саобр.

Садржај:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.0. Полазне основе	1
1.1. Увод.....	1
1.2. Обухват и опис границе плана и грађевинског подручја.....	2
1.3. Извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана.....	3
2.0. Плански део	6
2.1. Правила уређења	6
2.1.1. Подела простора на карактеристичне целине и концепција њиховог уређења	6
2.1.2. Детаљна намена земљишта.....	6
2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене.....	7
2.1.4. Услови за уређење, изградњу и прикључење на мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре.....	8
2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура	8
2.1.4.2. Водопривредна инфраструктура	9
2.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура	9
2.1.4.4. Термоенергетска инфраструктура	9
2.1.4.5. Телекомуникациона инфраструктура	9
2.1.5. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности.....	10
2.1.6. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине	11
2.2. Правила грађења.....	13
2.3. Спровођење плана.....	20

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Графички прилог 1 - Извод из Генералног урбанист. плана "Крагујевац 2015", карта "Намена површина".....P=1:1.000
- Графички прилог 2 - Катастарско топографски план са границом обухвата плана.....P=1:1.000
- Графички прилог 3 - Постојећа намена површина.....P=1:1.000
- Графички прилог 4 - Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине.....P=1:1.000
- Графички прилог 5 - План регулације, нивелације и грађевинских линија.....P=1:1.000
- Графички прилог 6 - План поделе земљишта на јавне и остале намене.....P=1:1.000
- Графички прилог 7 - План комуналне инфраструктуре (синхрон план).....P=1:1.000

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1.0. Полазне основе

1.1. Увод

Повод и циљ израде плана

Повод за израду Плана детаљне регулације је Иницијатива ЈП Предузеће за изградњу града Крагујевца за израду и доношење Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу.

Одлука о изради Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу донета је на седници Скупштине Града Крагујевца одржаној 22.02.2012. године и објављена у "Службеном листу града Крагујевца" бр. 6/2013, од 22.02.2013.године.

Саставни део овог плана је и Одлука о неизради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу на животну средину ("Службени лист града Крагујевца" бр. 6/2013, од 22.02.2013.године).

Циљ израде плана је сагледавање могућности развоја урбане структуре на нивоу дела насеља "Грујина чесма", и ефеката овог развоја на нивоу насеља, као и: дефинисање планских решења утврђених планским документима вишег реда; раздвајање грађевинског земљишта јавне и остале намене; дефинисање правила употребе земљишта, уређења и грађења; и развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре, за подручје дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца, на седници одржаној 07.03.2013. године, извршила је стручну контролу Концепта Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу, и упутила План у даљи поступак прописан Законом о планирању и изградњи.

Правни и плански основ

Правни основ за израду Плана детаљне дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу је:

- Закон о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09, 64/10, 24/11 и 121/12),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената ("Службени гласник РС" бр. 31/10, 69/10 и 16/11),
- Одлука о изради Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца" бр. 6/2013),
- Одлука о неизради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу на животну средину ("Службени лист града Крагујевца" бр. 6/2013).

Плански основ за израду плана детаљне регулације је:

- Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015" ("Службени лист града Крагујевца" бр. 7/2010) и Прва измена и допуна Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2015" ("Службени лист града Крагујевца" бр. 16/2012).

Подаци и услови надлежних институција

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи („Сл. Гласник РС“ бр. 72/09, 81/09, 64/10 и 24/11), поднето је 13 захтева за прикупљање услова надлежних институција за потребе израде Плана детаљне регулације дела насеља "Грујина чесма" у Крагујевцу.

Табела бр. 1 - Услови надлежних институција за потребе израде плана детаљне регулације

бр.	Институција	Захтев	Услови
1.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 020-470/2 од 21.03.2013.
2.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 185/1 од 06.03.2013.
3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру - Београд	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 732-2 од 12.03.2013.

4.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за заштиту и спасавање, Одељење у Крагујевцу	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 217-1/13-534 од 11.03.2013.
5.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 2909/1 од 20.03.2013.
6.	ПД ЕД Центар д.о.о. - Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 1-3-2572 од 15.03.2013.
7.	Енергетика д.о.о. - Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 66.10.30 од 12.03.2013.
8.	ЈП Србијагас, Оперативно дистрибутивни центар Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	нису стигли у законском року
9.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 92582/1-2013 од 26.03.2013.
10.	ЈП Паркинг сервис - Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	нису стигли у законском року
11.	ЈКП Зеленило - Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	нису стигли у законском року
12.	ЈКП Чистоћа - Крагујевац	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 1-2219 од 18.03.2013.
13.	ЈП Предузеће за изградњу града Крагујевца	бр. 632 /13 од 26.02.2013.	бр. 05-798/1 од 07.03.2013.

Оцена расположивих подлога за израду плана

Графичку основу за израду Плана детаљне регулације представљале су геодетске подлоге, формиране за потребе предметног плана. Сагласно Закону о планирању и изградњи, основна подлога је оверени катастарски план који је Републички геодетски завод - Служба за катастар непокретности Крагујевац доставила у дигиталном облику. Осим катастарске подлоге, на основу снимљеног фактичког стања урађен је топографски план. Топографски елементи на топографском плану, коришћени су за адекватно решавање нивелационих садржаја и планираних намена. Поред наведених геодетских подлога, за потребе визуелизације околних површина, коришћен је и геореференцирани ортофото план резолуције 40x40 cm.

1.2. Обухват и опис границе плана и грађевинског подручја

Опис границе обухвата плана почиње у пресеку северне регулационе линије Улице букурешке и продужетка правца међне линије између КП бр. 7155 и 7153, одакле граница у смеру казаљке на часовнику креће на југ, пресеца Улицу букурешку, наставља границом између КП бр. 7155 и КП бр. 7153 и КП бр. 7154 до регулационе линије Улице Лазара Мићуновића (лева страна), скреће лево, наставља овом регулационом линијом све до Улице белодримске, пресеца је, скреће десно, пресеца Улицу Лазара Мићуновића и наставља регулационом линијом Улице Даринке Радовић (лева страна) до пресека са продужетком правца регулационе линије Улице Радета Милосављевића (лева страна), пресеца улицу Даринке Радовић и наставља наведеном регулационом линијом Улице Радета Милосављевића све до Улице Симе Паштрмца, скреће лево и иде регулационом линијом ове улице све до пресека са правцем регулационе линије Улице др Марка Крстића (лева страна). Од ове пресечне тачке граница скреће десно, пресеца Улицу Симе Паштрмца и наставља поменутом регулационом линијом Улице др Марка Крстића све до КП бр. 8870 одакле скреће десно, иде регулационом линијом дуж КП бр. 8870 све до КП бр. 8865 одакле граница скреће десно регулационом линијом Улице ковиљачке до Улице Вукице Митровић (споредне), скреће лево, иде поменутом линијом до Улице Вукице Митровић, скреће лево, иде регулационом линијом ове улице до пресека са међном линијом између КП бр. 8826 и 8827. У тачки пресека граница скреће десно, пресеца Улицу Вукице Митровић и наставља границом између КП бр. 8827 и 8826 до тремеће коју чине КП бр. 8827, 8826 и 8822, скреће лево одакле наставља западно границом катастарских парцела до тремеће коју чине КП бр. 8829, 8819 и 8820, скреће десно одакле наставља у правцу севера границом између КП бр. 8819 и 8820 и својим продужетком пресеца Улице Лазара Мићуновића и Букурешу, скреће десно, одакле правцем истока наставља северном страном регулационе линије Улице букурешке до почетне тачке описа границе обухвата.

Планско, а уједно и грађевинско подручје обухвата површину од 4,35 ha.

Графички прилог бр. 2 - Катастарско топографски план са границом обухвата плана

1.3. Извод из текстуалног дела усвојеног концепта плана

Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда

Генерални урбанистички план "Крагујевац 2015"

("Службени лист града Крагујевца" бр. 7/2010 и 16/2012 - Прва измена и допуна)

Према Генералном урбанистичком плану (ГУП), површина у обухвату Плана се налази у просторној целини III - "Аеродром" (1519 ha), т.ј. у урбанистичким целинама 15. "Виногради" (389 ha) и 17. "Аеродром" (59 ha).

У оквиру предметне локације планиране су следеће намене:

- вишепородично становање у зонама високих густина А.1.2. (Гн = 90-150 станова/ha) - наставља се на зону А.1.2. у урбанистичкој целини "Аеродром", која се ослања на улицу категорисану ГУП-ом као "градска саобраћајница" и на линијски центар оријентисан на ову улицу.
- породично становање у зонама средњих густина Б.1.2. (Гн = 40-50 станова/ha) - зона која се реализује на основу преиспитаних планова регулације, уз примену одговарајућих правила уређења и грађења из ГУП-а.
- породично становање у зонама средњих густина Б.2.2. (Гн = 10-25 станова/ha) - реализована зона и део зоне који се реализује на основу преиспитаних планова регулације, уз примену одговарајућих правила уређења и грађења из ГУП-а.
- линијски центар - формира се уз Ул.Лазара Мићуновића (од укрштања са Ул.Даринке Радовић до укрштања са Ул.Вукице Митровић), а у циљу повезивања насеља "Виногради" и "Грујина чесма" са општим центром "Аеродром", дуж поменуте "градске саобраћајнице".

Графички прилог бр. 1 - Извод из Генералног урбанистичког плана "Крагујевац 2015", карта "Намена површина"

Оцена постојећег стања

Природне карактеристике

Инжењерско-геолошке карактеристике

Према "Пројекту геолошких истраживања за потребе ГУП Крагујевац 2015" и "Геолошким подлогама за потребе израде ГУП Крагујевац 2015", којима је извршена инжењерско-геолошка рејонизација терена у обухвату ГУП-а, највећи део обухвата плана детаљне регулације припада РЕЈОНУ I, који изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш), као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане) слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима. То су терени повољни за изградњу без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката.

Прецизнијом рејонизацијом терена, обухват плана је сврстан у ПОДРЕЈОН I-2, који представља терене заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђене од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2 - 7 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4 м. То су стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2 м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања.

Карактеристике простора са аспекта еколошке валоризације

Према еколошкој валоризацији територије ГУП-а "Крагујевац 2015", простор у обухвату плана детаљне регулације се налази у еколошкој целини "Шумарице", која представља зону са највећим еколошким капацитетом.

Природне карактеристике и постојећи услови и утицаји из окружења, за еколошку целину којој припада и планско подручје, налажу следеће мере и услове за даљи развој:

- ревитализација, унапређење и заштита Спомен парка "Крагујевачки октобар" као јединствене целине и чворне тачке у структури и организацији градског зеленила.
- обавеза очувања и унапређења шумских комплекса, као зона са приоритетном функцијом заштите.
- вредновање и анализа садржаја у постојећим радним зонама и комплексима, а даља реализација заснована на процени утицаја на животну средину.

- реализација планираних радних зона и комплекса на основу еколошко-просторне основе и процене утицаја на животну средину.

Валоризацијом простора на основу планиране намене, плански обухват је опредељен као зона са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати (еколошка зона "Шумарице"). Уређење и даље коришћење ове зоне спроводиће се на следећи начин:

- утврдити погодност терена са аспекта прикупљања и одвођења отпадних вода, у циљу спречавања загађивања површинских и подземних вода.
- технологије и услуге које продукују загађујуће материје, буку или захтевају велике количине воде у производном поступку, морају бити разматране проценом утицаја и искључене у случају да угрожавају капацитет зоне.
- утврдити концентрацију индивидуалних ложишта са енергентима различитих квалитета, који представљају извор загађења ваздуха зоне и осталих зона на правцу доминантних ветрова.
- производне делатности које нису потенцијални извори загађења, могуће је интегрисати у оквиру зоне, уз процену утицаја.

Постојећа намена површина

Насеље "Грујина чесма" се налази 2,7 км северозападно од градског центра, између формираних градских насеља Виногради и Аеродром, односно централног градског парка, који обухвата територију Спомен парка "Крагујевачки октобар".

Постојеће стање карактерише:

- неизграђено грађевинско земљиште чини око 1/4 планског обухвата.
- изузетно повољна инсолација и богата визура, нагиб око 7% ка југу.
- постојање услова за инфраструктурно опремање и повезивање са мрежом саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- постојећа планска документација (преиспитани планови регулације), чија се примена односи само на преузимање регулационих профила саобраћајне и комуналне инфраструктуре, док се сви остали елементи (правила уређења и правила грађења) примењују из ГУП-а, не представља одговарајући плански оквир за имплементацију у складу са идентификованим потребама.

У оквиру обухвата плана детаљне регулације налази се:

- део стамбеног насеља породичног становања, који је реализован или се реализује на основу преиспитаних планова регулације, уз примену одговарајућих правила уређења и грађења из ГУП-а.
- неизграђено грађевинско земљиште у оквиру планираних зона породичног становања или мешовите намене, са спроведеном парцелацијом према решењима из раније важеће или преиспитане планске документације.
- зелене површине уз Ул. Лазара Мићуновића, највећим делом на катастарској парцели саобраћајнице, уз коловоз (зеленило које доминира је зеленило окупнице, на парцели у оквиру зоне породичног становања, без режимског карактера).
- саобраћајне површине са асфалтним коловозним застором, углавном без тротоара.

Табела бр. 2 - Биланс постојеће намене површина

р.бр.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Учешће (%)
1.	Саобраћајне површине	1,01.63	23,3
2.	Зелене површине	0,20.47	4,7
3.	Породично становање	1,94.06	44,6
4.	Неизграђено грађевинско земљиште	1,19.18	27,4
УКУПНО ОБУХВАТ ПДР		4,35.34	100,0

Графички прилог бр. 3 - Постојећа намена површина

Постојеће трасе, коридори и регулација саобраћајница

Кроз планско подручје пролази деоница Ул. Лазара Мићуновића (категорисана као градска магистрала), Ул. Даринке Радовић (продужетак Белодримске ул., категорисана као сабирна саобраћајница), и стамбених улица - Ул. Радета Милосављевића, Ул. Симе Паштрмца, Ул. Сунчани брег, Ул. Вукице Митровић и Букурешка ул.

Коловозни застор већине улица није задовољавајуће ширине, у складу са њиховим рангом, док је стање коловозне површине и слојева на задовољавајућем нивоу. Потребно је реализовати улице које су планиране раније важећом или преиспитаном планском документацијом, уз преиспитивање њиховог регулационог профила.

Постојећа мрежа и капацитети комуналне инфраструктуре

Снабдевање водом врши се са постојећих водоводних линија у Ул. Даринке Радовић (Ø 150 мм), Ул. Лазара Мићуновића, Ул. Радета Милосављевића, Ул. Вукице Митровић и Букурешкој ул. (Ø 150 мм). У висинском погледу, насеље припада II висинској зони, тако да су прикључци постојећих водоводних линија изведени на водоводну линију II висинске зоне, тачније на постојећи цевовод Ø 200 мм у Ул. Лазара Мићуновића.

Одвођење санитарних отпадних вода врши се постојећом уличном фекалном канализацијом, изведеном у Ул. Даринке Радовић (Ø 250 мм), Ул. Вукице Митровић, Букурешкој ул. и Ул. Лазара Мићуновића (Ø 200 мм).

Одвођење атмосферских вода врши се постојећом кишном канализацијом Ø 300 мм изведеном у Ул. Даринке Радовић, Ул. Лазара Мићуновића и делу Ул. Радета Милосављевића.

Уз Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Даринке Радовић, пролази електроенергетски кабл 10 kV, који иде из правца насеља Аеродром и повезује постојеће трафостанице 10/0,4 kV у Ул. Белодримској и Ул. Даринке Радовић, од којих полази нисконапонска мрежа са које се објекти у обухвату плана напајају електричном енергијом.

Уз Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Сунчани брег постоји урађена кабловска ТТ канализација. ТТ каблови су изведени и у Ул. Радета Милосављевића, Ул. Симе Паштрмца, Ул. Лазара Мићуновића, Ул. Вукице Митровић и Букурешкој ул.

Обезбеђење топлотне енергије у обухвату плана врши се са дистрибутивне мреже гасовода широке потрошње, из Мерно-регулационе станице МРС "Виногради". Дистрибутивна мрежа гасовода од полиетиленских цеви, са радним притиском од 4 бара, обезбеђује прикључење сваког објекта појединачно. Обухват плана тангира и постојећи топловод, који иде из правца Белодримске ул. према насељу Аеродром.

Циљеви уређења и изградње и основни програмски елементи

Основни циљеви уређења и изградње простора у обухвату плана детаљне регулације су:

- сагледавање развојних могућности и њихових ефеката, и стварање планских услова за реализацију нових урбаних структура, а у складу са важећом планском и законском регулативом.
- стварање просторних могућности и услова за реализацију нових урбаних структура, уз дефинисање услова за уређење простора и изградњу мреже и објеката саобраћајне и комуналне инфраструктуре, у складу са просторним потенцијалом и потребама предметне локације, али и важећим стандардима и начелима заштите животне средине.
- унапређење амбијента насеља "Грујина чесма", уз нову изградњу и уређење простора у складу са просторним и урбанистичким потенцијалом предметне локације.

Предложени концепт планског решења је урађен на основу планске документације вишег реда, анализе и оцене постојећег стања, анализе просторних могућности и потенцијала простора, и услова и препорука надлежних институција. Овај концепт подразумева одређивање оптималног капацитета локације, као резултат односа урбанистичких параметара предметне локације и ширег подручја, природних и створених специфичности локације, рационалног управљања простором и његових амбијенталних карактеристика, и др.

2.0. Плански део

2.1. Правила уређења

2.1.1. Подела простора на карактеристичне целине и концепција њиховог уређења

У оквиру обухвата Плана, у складу са постојећим стањем (величином, карактеристикама и организацијом простора) и планираном наменом (постављеним концептом), дата је просторна подела на две урбанистичке целине (са по четири урбанистичке подцелине), са различитим условима уређења и коришћења:

А. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "СТАНОВАЊЕ Б.2.2."

Обухвата западни део планског обухвата (западно од планиране улице, која повезује Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Марка Крстића). На овом простору су углавном реализовани делови блокова породичног становања у зонама средњих густина Б.2.2. Ова урбанистичка целина се састоји од четири урбанистичке подцелине (делови грађевинских блокова) и то: А.1 (0,33 ха), А.2 (0,51 ха), А.3 (0,25 ха) и А.4 (0,50 ха).

Б. УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "СТАНОВАЊЕ Б.1.2."

Обухвата источни део планског обухвата (источно од планиране улице, која повезује Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Марка Крстића). На овом простору су нереализовани блокови породичног и вишепородичног становања у зонама средњих густина Б.1.2., које карактерише спроведена парцелација према решењима из раније важеће или преиспитане планске документације. Ова урбанистичка целина се састоји од четири урбанистичке подцелине (грађевински блокови) и то: Б.1 (0,18 ха - неизграђено, читав блок је једна грађевинска парцела), Б.2 (0,18 ха - неизграђено, читав блок је једна грађевинска парцела), **Б.3 (0,32 ха - делимично спроведена парцелација за објекте породичног становања, реализација започета)** и Б.4 (0,42 ха - потпуно спроведена парцелација за објекте породичног становања, реализација започета).

Графички прилог бр. 4 - Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине

2.1.2. Детаљна намена земљишта

Планирана намене површина (земљишта) и функционална организација простора су дефинисани кроз режим коришћења грађевинског земљишта, односно кроз поделу на површине јавне и остале намене.

Површинама (земљишту) јавне намене припадају деонице улица у обухвату плана, које по рангу припадају градским саобраћајницама (Ул. Лазара Мићуновића), сабирним саобраћајницама (Ул. Даринке Радовић) и стамбеним улицама (остале улице у обухвату плана). У оквиру ових површина су и уређене зелене површине типа сквера или линијског дрвореда, док се мрежа и објекти комуналне инфраструктуре по правилу позиционирају у оквиру површина јавне намене.

Површинама (земљишту) остале намене припадају зоне становања средњих густина (Б), типа Б.1.2. (породично становање или вишепородично становање на градским саобраћајницама и дуж линијских центара, без промене основне висинске и хоризонталне регулације, и са типом објеката који се прилагођава претежном типу у блоку или уличном потезу) и Б.2.2. (породично становање на појединачним парцелама, са слободностојећим објектима на одговарајућем одстојању од регулационе линије).

Подела земљишта 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. Површина обухвата плана односно збир површина земљишта јавних и осталих намена износи 4.35.34 ха. Осталим наменама (ОН) у оквиру плана припадају блокови који су у функцији становања (S1-S8), у површини од 2.70.52 ха. Земљиште јавних намена (ЈН) има укупну површину од 1.64.82 ха. По својој намени припадају саобраћајним површинама и колско-пешачким стазама. Грађевинском земљишту намењеном за јавне намене припадају делови следећих катастарских парцела: 7126, 7128, 77129, 7130, 7131/3, 7132, 7136, 7137, 7140, 7141, 7145, 7146, 7151, 7154, 7155, 7156, 7157, 7158, 7159, 7160, 7161, 7183, 7184, 7185, 7186, 7189, 8822, 8823, 8824, 8825, 8826, 8868, 8869/1, 8869/2, 8873, 8874, 8879/1, 8879/2, 8917, 9148/1, 9148/3, 9148/4, 9148/6, 9148/34, 9148/35, 9148/36, 9148/37, 9148/38, 9148/39, 9148/40, 9148/41, 9148/162, 9148/174, 9148/177

и 10853 све К.о. Крагујевац 4. На графичком прилогу, приказана је припадност целих или делова катастарских парцела наведеним наменама.

Биланс планиране намене површина у обухвату плана детаљне регулације дат је у следећој табели.

Табела бр. 3 - Биланс планиране намене површина

р.бр.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Површина (ха)	Учешће (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ			
1.	Саобраћајне површине (улице)	1,64.82	37,9
	1.1. Уређене зелене површине типа сквер	0,06.81	1,6
	1.2. Уређене зелене површине типа линијски дрворед	0,04.73	1,1
	1.3. Површине у функцији друмског и пешачког саобр.	1,53.28	35,2
Σ	Укупно површине јавне намене	1,64.82	37,9
ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ			
2.	Становање	2,70.52	62,1
	2.1. Густине Б.1.2.	1,10.78	25,4
	2.2. Густине Б.2.2.	1,59.74	36,7
Σ	Укупно површине остале намене	2,70.52	62,1
УКУПНО ОБУХВАТ ПДР		4,35.34	100,0

Графички прилог бр. 4 - Планирана намена површина са поделом на урбанистичке целине

Графички прилог бр. 5 - План регулације, нивелације и грађевинских линија

Графички прилог бр. 6 - План поделе земљишта на јавне и остале намене

2.1.3. Услови за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене

Уређење зеленила

Адекватним планирањем и уређењем зеленила у градском окружењу стварају се повољни услови за свакодневни боравак људи. Уређење зеленила мора бити засновано на адекватном избору врста и функционалном уклапању планиране намене у окружење.

У постојећем стању, обухватом плана доминира зеленило на парцели, односно зеленило у оквиру становања различите заступљености и типа. Углавном је то зеленило окућнице, без режимског карактера.

Јавно зеленило представља зеленило у зони саобраћајница. На локацијама укрштања стамбених саобраћајница са Улицом Лазара Мићуновића планирају се зелене површине типа сквера. Уређење ових површина вршити према условима уређења јавног зеленила овог типа. Препорука је формирати травнати основ са ниским жбунастим четинарским бордурама према регулацији (*Juniperus, Thuja...*).

Дуж Улице Лазара Мићуновића планирана је зелена трака ширине цца 3 m, у којој ће се формирати линијски дрворед. Услови за формирање дрвореда су:

- дрвореди се постављају у улицама у којима је растојање између грађевинских линија минимум 12 m, а тротоар ширине 3 m, односно 2,5 m за мање кугласте форме,
- 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 буде 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,
- препорука је формирати моноспецијски дрворед од листопадних врста раскошне круне (нпр.: *Acer platanoides, Tilia tomentosa, Fraxinus excelsior...*).

Укупна површина коју заузима јавно зеленило је 0,12 ха.

Остало зеленило чини зеленило у оквиру зона становања густина Б.1.2 и Б.2.2. Према условима из ГУП "Крагујевац 2015.", минимална површина под зеленилом у зонама Б.1.2. и Б.2.2. износи 15%. Овај тип зеленила се уређује декоративно, према условима на парцели, па се предлаже увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. Због доминантне заступљености овог типа зеленила у обухвату плана, неопходна је трансформација постојећег неуређеног зеленила у зону декоративног зеленила окућнице.

2.1.4. Услови за уређење, изградњу и прикључење на мрежу саобраћајне и комуналне инфраструктуре

2.1.4.1. Саобраћајна инфраструктура

Улична мрежа - Планирани систем уличне мреже у обухвату плана, има у основи (у значајној мери) ортогонални концепт, са блоковским системом организације комплекса. У функционалном смислу и према планираном регулационом профилу, саобраћајнице унутар комплекса припадају категорији градских саобраћајница, сабирних саобраћајница или стамбених улици. Попречни профили саобраћајница планирани су у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем. Полупречници кривина омогућавају безбедно укрштање саобраћајница истог или различитог саобраћајног оптерећења (саобраћајнице истог или различитог ранга).

Стационарни саобраћај - Планиране намене површина захтевају адекватне површине за паркирање возила. Паркирање возила решаваће се у оквиру појединачних грађевинских парцела, изван површине саобраћајнице, према нормативима за одговарајућу намену:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, а максимално на 82,5 м² корисне стамбене површине.
- за пратеће намене (услуге, пословање, јавне намене), 1 паркинг место на 1 јединицу, а максимално на 77 м² корисне површине.

Простор између грађевинске линије и регулационе линије стамбене улице такође може да буде у функцији паркирања.

При извођењу и обележавању места за паркирање (осим за објекте породичног становања), потребно је обухватити и места посебне намене и димензија, са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Пешачки саобраћај - У планираним профилима основне уличне мреже, предвиђене су издвојене пешачке површине, чија ширина задовољава захтеве очекиваних пешачких токова. Пешачки саобраћај је неопходно фаворизовати кроз изградњу нових и реконструкцију постојећих пешачких комуникација, како због чињенице да је ово најзаступљенији вид кретања, тако и због тежње за смањењем броја моторизованих кретања. Зато је битно обезбедити што повољније услове за одвијање пешачког саобраћаја (безбедност, комфор, атрактивност праваца и сл.), јер уколико услови буду повољнији, емисија пешачких кретања ће расти, што ће резултирати смањењем броја моторизованих кретања.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору - Приликом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС" бр. 19/2012). За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити све јавне саобраћајне површине, пешачке стазе, прилазе до објеката и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим, планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама, на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања.

Регулација, нивелација и грађевинске линије

Регулационе осовине саобраћајница у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. Осовинским тачкама одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената земљишта јавне и остале намене. На графичком прилогу дат је списак координата свих карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама. Осим регулационим линијама, граничне линије између земљишта јавне и остале намене одређене су и постојећим катастарским међама. Навадени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у обухвату плана, дефинисана је преко падова и успона нивелета саобраћајница. На графичком прилогу плана нивелације дати су и елементи вертикалних заобљења пројектованих нивелета. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина, треба одредити пројектоване коте подова свих планираних површина у обухвату плана, као и вертикални положај подземних инсталација.

Планиране грађевинске линије дефинисане су у односу на пројектоване регулационе линије или у односу на постојеће грађевинске линије (ПГЛ). Приликом одређивања удаљења од регулационих линија, максимално су испоштоване претежне постојеће грађевинске линије.

Регулација и нивелација улица са карактеристичним профилима и аналитичко-геодетским елементима за обележавање је приказана на **Графичком прилогу бр. 5 - План регулације, нивелације и грађевинских линија.**

2.1.4.2. Водопривредна инфраструктура

Снабдевање водом - Предвиђено је делимично измештање цевовода \varnothing 200 мм (водоводна линија II висинске зоне) у дужини од око 260 м, и изградња нових водоводних линија (у профилу саобраћајница) да би се затворио прстен. Планиране објекте и будуће потрошаче везати на ове водоводне линије.

Одвођење отпадних вода - Предвиђена је изградња фекалне канализације у планираној улици између Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Радета Милосављевића, и продужетак фекалне канализације у Ул. Радета Милосављевића. Предвиђена је изградња кишне канализације у планираној улици између Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Радета Милосављевића, и у планираној улици управној на Ул. Лазара Мићуновића.

2.1.4.3. Електроенергетска инфраструктура

За потребе напајања потрошача у обухвату плана планирана је изградња две трафостанице 10/0,4 kV (2x630 kVA) у потезу уз планирану улицу између Ул. Лазара Мићуновића и Ул. Радета Милосављевића, које се планираним енергетским каблом 10 kV везују на постојећу мрежу 10 kV у Ул. Лазара Мићуновића.

Прикључење планираних објеката и нових потрошача на дистрибутивну мрежу, у зависности од максималне једновремене снаге, могуће је са постојеће или планиране нисконапонске мреже која полази из постојећих или планираних трафостаница, а у свему према техничким условима надлежне електродистрибуције. Прикључак објеката на мрежу извести подземно, одговарајућим нисконапонским кабловима.

Уколико се у току реализације плана јави потреба за већом количином електричне енергије, нове трафостанице градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Постојећу електроенергетску мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је изместити у свему према условима "Електрошумадије" Крагујевац. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа Електродистрибуције.

Саобраћајнице по потреби опремити инсталацијом јавног осветљења.

2.1.4.4. Термоенергетска инфраструктура

Обезбеђење топлотне енергије у обухвату плана вршиће се са дистрибутивне мреже гасовода широке потрошње, из Мерно-регулационе станице (МРС) "Виногради". Дистрибутивна мрежа гасовода од полиетиленских цеви, са радним притиском од 4 бара, обедила би прикључење сваког објекта појединачно. Природни гас као енергент, био би коначно решење за снабдевање објеката топлотном енергијом.

2.1.4.5. Телекомуникациона инфраструктура

За потрошаче у обухвату плана потребно је обезбедити довољан број прикључака, као и савремене широкопојасне услуге, изградњом приступне мреже, односно полагањем телекомуникационих каблова до најближег телекомуникационог чвора. Прикључке на ТТ мрежу извести у свему према сагласностима, условима и техничком решењу прикључења објеката на телекомуникациону мрежу, које даје "Телеком Србија".

Постојеће каблове који се налазе у зони планираних објеката изместити или укинути у свему према условима "Телекома Србија". Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа предузећа "Телеком Србија".

Графички прилог бр. 7 - План комуналне инфраструктуре (синхрон план)

2.1.5. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности

Степен комуналне опремљености грађевинског земљишта, који је потребан за издавање локацијске и грађевинске дозволе

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим урбанистичким подцелинама (према графичком прилогу планиране намене површина), односно у свим блоковима (према графичком прилогу плана поделе земљишта на јавне и остале намене) подразумева:

- прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће уличне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.
- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објеката.

Посебни услови којима се површине и објекти јавне намене чине приступачним особама са инвалидитетом, у складу са стандардима приступачности

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности.

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања.

Такође, при извођењу и обележавању места за паркирање потребно је обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Мере енергетске ефикасности изградње

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања:
 - Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);
 - 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);
 - Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда, „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
 - 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.

2.1.5. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине

Заштита животне средине

Основна начела заштите животне средине за анализирану просторну целину, имајући у виду доминантну намену, могу се дефинисати на следећи начин:

- обезбедити заштиту природних ресурса и биодиверзитета и заштиту животне средине од загађења, кроз (еколошко) управљање простором,
- изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи,
- адекватним комуналним опремањем онемогућити загађивање вода, а самим тим и земљишта и ваздуха.

Мере заштите ваздуха:

- загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила (нарочито треба предвидети контролу концентрације оксида азота),
- побољшање квалитета ваздуха спровести планским озелењавањем простора ПДР-а, као и адекватном негом,
- обавезно режимско озелењавање зона уз саобраћајнице,
- проширење гасификационе мреже.

Мере заштите вода и земљишта:

- добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта,
- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно-хигијенских захтева и услова,
- забрана одлагања отпада ван за то предвиђених локација.

Мере за руковање отпадом:

- успостављање адекватног система прикупљања и одлагања чврстог отпада (постављањем одговарајућег броја судова на одговарајуће локације и адекватним одвожењем са локације),
- на локацији се очекује комунални и амбалажни отпад,
- према стандардима ЈКП "Чистоћа", у оквиру намене становања, неопходно је на сваких 15 домаћинстава обезбедити 1 контејнер за комунални отпад запремине 1,1 m³, или канту запремине 140 литара за свако домаћинство.
- за амбалажни отпад на сваких 45 домаћинстава поставља се један жичани контејнер (стакло, метал, пластика, папир),
- подлога за смештај контејнера мора бити чврста и равна (са благим падом од 2%) – бетон, асфалт, бехатон плоче. Димензије подлоге за један контејер од 1,1 m³ су 1,5x1,2m.

Заједно са припремањем израде плана, започиње и процес еколошке валоризације и заштите овог простора, према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради (или неизрађивању) стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и идентификовање потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим законима о заштити животне средине, Процени утицаја на животну средину и Стратешкој процени утицаја).

Заштита природних вредности и заштита непокретних културних добара

Утврђено је да на предметној локацији нису евидентирана посебно заштићена природна (споменици природе), односно културна добра (споменици културе, валоризовани објекти грађевинског наслеђа, регистровани локалитети и видљиви остаци материјалне културе), као и да планско подручје не припада заштићеном природном добру или станишту заштићених врста, односно просторној културно-историјској целини или знаменитом месту. Самим тим, нема ни препрека за извођење планираних радова, али је приликом израде и реализације плана детаљне регулације, потребно придржавати се мера и услова заштите природе и животне средине, као и заштите културних добара, који проистичу из релевантне законске регулативе.

Заштита од природних непогода и од интереса за одбрану земље

Заштита од природних непогода - потребно је континуирано спроводити мере заштите и одбране од природних непогода, које настају као последица климатских, хидролошких и сеизмичких карактеристика на овом простору. Приликом утврђивања просторне организације, размештаја објеката, прописивања урбанистичких параметара, планирања мреже саобраћајница и остале инфраструктуре, поштовани су општи принципи заштите од елементарних непогода и природних катастрофа.

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ”, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90). Ради заштите од земљотреса, планирани објекти морају да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Заштита од поплава се постиже пременом мера које се утврђују пројектном документацијом, у складу са локалним метеоролошким приликама и важећим законским прописима.

Заштита од пожара спроводи се мерама којима се обезбеђују довољне количине воде за гашење пожара, врши изградња саобраћајница као основних противпожарних путева и формирају појасеви између објеката којима се спречава ширење пожара.

Заштита од интереса за одбрану земље - у складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени лист СРЈ”, број 39/95), за потребе израде плана детаљне регулације прибавља се обавештење Министарства одбране, у коме се констатује да ли има или нема посебних услова и захтева за прилагођавање плана детаљне регулације потребама одбране земље. Према условима Министарства одбране (Сектор за материјалне ресурсе - Управа за инфраструктуру) добијеним за потребе израде овог Плана, нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

2.2. Правила грађења

Правила грађења за зону становања средњих густина типа Б.1.2.

Правила грађења за ову зону (претежна намена у урбанистичким подцелинама **Б.1, Б.2, Б.3 и Б.4**, према планираној намени површина, односно у блоковима S5, S6, S7 и S8, према плану поделе земљишта на јавне и остале намене) се односе на појединачне грађевинске парцеле, и представљају основ за издавање локацијске дозволе.

1) Врста и намена објекта који се могу градити:

Доминантна намена - становање

Могуће пратеће намене - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

Намена објекта чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

Објекти су претежно породични стамбени објекти, али је могућа интервенција у смислу изградње вишепородичних стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације.

Тип објекта (слободностојећи, низ - прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку/уличном потезу блока.

2) Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина парцела:

- за породични стамбени објекат.....200 m²
- за вишепородични стамбени објекат.....1.000 m²

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте:

- породични стамбени објекти.....12,00 m
- вишепородични стамбени објекти.....20,00 m

Минимална ширина фронта парцеле за континуалне низове:

- породични стамбени објекти.....6,00 m

3) Положај објекта у односу на регулационе линије:

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије, на растојањима која су приказана на графичком прилогу плана регулације.

Одступања од задате грађевинске линије могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања), ка унутрашњости блока - супротно од регулационе линије.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, и под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта не угрозе постојећи темељи суседних објеката.

4) Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле:

Удаљење грађевинских линија новоизграђених породичних стамбених објеката (слободностојећих и објеката на крајевима прекинутог низа, са прозорским парапетима нижим од 1,60 m) од границе суседних парцела, износи 2,50 m. За породичне стамбене објекте минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00 m, под условом да се на овом делу фасаде не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код изградње објеката на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код вишепородичних стамбених објеката (слободностојећих и на крајевима прекинутог низа), минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити прописано минимално удаљење од суседних објеката.

Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

5) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле:

За породични објекат:

- индекс изграђености.....маx 1,4
- индекс заузетости парцеле
 - маx 60% под објектима,
 - мин 15% уређена зелена површина.

За вишепородични објекат:

- индекс изграђености.....мак 1,8
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 50% под објектима,
 - мин 15% уређена зелена површина,
 - остало: саобраћајне површине и паркинг простори.

6) *Највећа дозвољена спратност објеката:*

Максимална спратност објеката:

- спратност за породични стамбени објекат.....мак П+2 (три надземне етажне).
- спратност за вишепородични стамбени објекат...мак П+3 (четири надземне етажне).

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

7) *Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:*

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

Изградња другог вишепородичног објекта на парцели могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

8) *Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:*

Приступ парцелама обезбеђује се са свих улица у обухвату плана осим са градске магистрале (Ул. Лазара Мићуновића), изузев у случају да грађевинска парцела нема излаз на другу улицу. За прилаз на парцелу, код изградње објеката у низу, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

За паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине улице, према следећем критеријуму:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком (Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.7/2012 и 34/2012), т.ј. максимално на 82,5 м² корисне стамбене површине.
- за пратеће намене (услуге, пословање, јавне намене), 1 паркинг место на 1 јединицу, у складу са важећим Правилником (Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гласник РС бр.50/2011) и градском одлуком (Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.7/2012 и 34/2012), а максимално на 77 м² корисне површине.

9) *Услови архитектонског обликовања:*

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (венци, отвори, висине објеката и сл).

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације.

10) *Услови уређења зелених површина и оградивања парцеле:*

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Све парцеле породичних стамбених објеката у слободностојећем систему објеката ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40m)

Ограђивање парцела вишепородичних стамбених објеката могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40m.

Зеленило парцеле се уређује декоративно, према условима на парцели, па се предлаже увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. Због доминантне заступљености овог типа зеленила у обухвату плана, неопходна је трансформација постојећег неуређеног зеленила у зону декоративног зеленила окућнице.

11) *Заштита суседних објеката:*

При пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката (како на предметној, тако и на суседним парцелама), применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

Правила грађења за зону становања средњих густина типа Б.2.2.

Правила грађења за ову зону (претежна намена у урбанистичким подцелинама А.1, А.2, А.3 и А.4, према планираној намени површина, односно у блоковима S1, S2, S3 и S4, према плану поделе земљишта на јавне и остале намене) се односе на појединачне грађевинске парцеле, и представљају основ за издавање локацијске дозволе.

1) Врста и намена објекта који се могу градити:

Доминантна намена - становање

Могуће пратеће намене - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

Намена објекта чија је градња забрањена у овој зони: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

Претежни тип у овим зонама је индивидуална (породична) стамбена градња на парцелама са слободностојећим објектима, али је могућа интервенција у смислу изградње двојних или низа објекта, уз прилагођавање претежном типу постојећих објекта у блоку/уличном потезу блока.

2) Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина парцела:

- за породични стамбени објекат.....300 m²
- за двојни објекат.....450 m²

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте.....12,00 m

Минимална ширина фронта парцеле за континуалне низове.....6,00 m

3) Положај објекта у односу на регулационе линије:

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије, на растојањима која су приказана на графичком прилогу плана регулације.

Одступања од задате грађевинске линије могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања), ка унутрашњости блока - супротно од регулационе линије.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, и под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта не угрозе постојећи темељи суседних објекта.

4) Положај објекта у односу на границе грађевинске парцеле:

Удаљење грађевинских линија новоизграђених слободностојећих породичних стамбених објекта (са прозорским парапетима нижим од 1,60 m) од границе суседних парцела, износи 2,50 m. За породичне стамбене објекте и помоћне објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00 m, под условом да се на овом делу фасаде не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60 m. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код слободностојећих пословних и производних објекта, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 4,00 m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити прописано минимално удаљење од суседних објекта (мин 1/2 висине вишег објекта).

Међусобна удаљеност слободностојећих објекта (стамбених, пословних и производних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

Код двојних објекта или објекта на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/3 висине објекта (али не мање од 2,50 m), при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта (мин 1/2 висине вишег објекта).

5) Највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле:

- индекс изграђености.....мак 1,2
- индекс заузетости парцеле:
 - мах 60% под објектима,
 - мин 15% уређена зелена површина.

6) Највећа дозвољена спратност објекта:

Максимална спратност објекта:

- спратност за породични стамбени објекат.....мак П+2 (три надземне етаже).
- спратност за објекте пословања/производње и помоћне објекте.....П (мак Пв, у складу са захтеваном технологијом производње).

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,0 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

7) Услови за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели:

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

На парцелама већим од 450 m², где изграђеност парцеле то дозвољава, могуће је поред основних градити и помоћне објекте и гараже за смештај возила.

На парцелама већим од 800 m², могуће је градити објекте пословања и производње.

8) Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила:

Приступ парцелама обезбеђује се са свих улица у обухвату плана осим са градске магистрале (Ул. Лазара Мићуновића), изузев у случају да грађевинска парцела нема излаз на другу улицу. За прилаз на парцелу, код изградње објеката у низу, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

За паркирање возила за сопствене потребе обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине улице, према следећем критеријуму:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком (Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.7/2012 и 34/2012), т.ј. максимално на 82,5 m² корисне стамбене површине.
- за пратеће намене (услуге, пословање, јавне намене) и објекте осталих намена (пословање и производња), 1 паркинг место на 1 јединицу, у складу са важећим правилником (Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гласник РС бр.50/2011) и градском одлуком (Одлука о мерилима и критеријумима за утврђивање закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, Сл.лист града Крагујевца бр.7/2012 и 34/2012), а максимално на 77 m² корисне површине.

9) Услови архитектонског обликовања:

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (венци, отвори, висине објеката и сл.).

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова пројектовања, изградње и употребе објеката, а у складу са наменом објекта и карактером локације.

10) Услови уређења зелених површина и оградивања парцеле:

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Све парцеле породичних стамбених објеката у слободностојећем систему објеката оградјују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1.40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40m)

Зеленило парцеле се уређује декоративно, према условима на парцели, па се предлаже увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. Због доминантне заступљености овог типа зеленила у обухвату плана, неопходна је трансформација постојећег неуређеног зеленила у зону декоративног зеленила окупнице.

11) Заштита суседних објеката:

При пројектовању и изградњи посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката (како на предметној, тако и на суседним парцелама), применом свих адекватних, савремених начина градње.

Одводњавање са кровних равни и сву површинску воду извести риголама у кишну канализацију ка улицама, а не ка суседним парцелама.

Правила грађења за мреже и објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Правила грађења за улице и путеве

- Коловозне конструкције улица и путева изводити за меродавна саобраћајна оптерећења.
- Улице и путеве изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу плана регулације.

- Приликом изградње улица и путева неопходно је придржавати се одговарајућег Правилника о техничким стандардима приступачности.
- Главним пројектом предвидети потребну саобраћајну (хоризонталну и вертикалну) сигнализацију.
- Предлаже се да се пешачке површине изводе од префабрикованих бетонских елемената, ради евентуалних реконструкција инфраструктурних инсталација.

Правила грађења за водоводне линије

- Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.
- Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.
- Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.
- Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.
- Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 м. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 м са сваке стране.
- Новопројектоване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.
- Техничке услове и начин прикључења новопројектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.
- Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.
- Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.
- Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.
- За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

Правила грађења за фекалну канализацију

- Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.
- Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ϕ 200 мм, усвојити ϕ 200 мм. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.
- Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (см) а минимални пад 1/Д (мм).
- Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ϕ 150 мм.
- Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предtretмана.
- У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.
- Техничке услове и начин прикључења новопројектоване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила грађења за кишну канализацију

- Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.
- Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.
- Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.
- Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0 м.
- Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Подземни водови:

- Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу плана инфраструктуре.
- Дубина полагања планираних каблова је 0,8м у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.
- При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.
- Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова:

- На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.
- При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 кВ 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. ЦО. 101): 0,5м за каблове 1 кВ и 10 кВ; 1м за каблове 35 кВ.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима: најмање 30°, по могућности што ближе 90°; ван насељених места: најмање 45°.
- Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2м.
- При полагању енергетског кабла 35 кВ препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом:

- Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.
- Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање: 0,8м у насељеним местима; 1,2м изван насељених места.
- Размаци могу да се смање до 0,3м ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2м са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.
- На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима:

- Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.
- Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2м.
- Изнад подземних водова планирати травњаке или тротоаре поплочане помичним бетонским плочама.

Правила грађења за дистрибутивне гасоводе

- Дистрибутивни гасоводи се изводе у тротоарима јавних саобраћајница.
- Дистрибутивни гасовод не полагасти 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 °Ц.
- При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 цм, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 цм.
- При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 цм, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 м.
- 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 м. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 м, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.
- Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 м.
- Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.
- Полиетиленске цеви не могу селагати на температури нижој од 0 °Ц.
- Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.
- 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 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92).

Правила грађења за телекомуникационе објекте

- Сви планирани ТТ каблови се полагају у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.
- ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.
- На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полагају кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90° и не мање од 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101) 0,5м за каблове 1 кВ и 10 кВ.
- Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м.
- Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м.
- Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.
- Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 м.
- Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5м.

2.3. Спровођење плана

Спровођењем Плана се обезбеђује уређење простора и изградња објеката у планском обухвату на основу планских решења и правила, као и Закона о планирању и изградњи. О спровођењу Плана стара се Град Крагујевац, кроз издавање локацијске и грађевинске дозволе, уређење и опремање простора, а преко својих органа и јавних предузећа.

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана ће се вршити:

- урбанистичко-техничким документима (пројектима парцелације и/или препарцелације), под условима и правилима утврђеним у планском документу.
- издавањем локацијске дозволе (директно на основу правила уређења и правила грађења овог плана, који представљају основ за издавање локацијске дозволе).

План није определио локације и зоне за које се обавезно израђује урбанистички пројекат, јер је локацијске дозволе за изградњу у планском обухвату могуће издавати у свему према претходном ставу.

Спровођење Плана могуће је вршити директно, уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим Планом.

Након доношења Плана, сва изградња у планском обухвату врши се искључиво у складу са Планом. Изградњи објеката може се приступити тек по претходно прибављеној грађевинској дозволи, коју издаје надлежни градски орган, осим за изградњу објеката наведених у члану 133. Закона о планирању и изградњи, за које одобрење за изградњу издаје надлежно министарство за послове грађевинарства.

Приликом изградње саобраћајне и комуналне инфраструктурне мреже, могућа су мања одступања због усклађивања елемената техничког решења постојећих и планираних објеката инфраструктуре, конфигурације терена, решавања имовинско-правних односа и сл.

На **Графичком прилогу бр. 6** - План поделе земљишта на јавне и остале намене, дате су површине земљишта јавне намене које се уређују према правилима овог Плана за одговарајуће јавне намене, као и површине земљишта остале намене које се уређују и изграђују према одговарајућим правилима грађења, уз израду потребних урбанистичко-техничких докумената, на начин прописан важећим Законом о планирању и изградњи.

Динамика развоја планског подручја утврђује се на основу средњорочних и годишњих планова локалне самоуправе, и програма уређења простора и земљишта. Овом динамиком утврђују се и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског подручја и редовно извештавање локалне самоуправе.
- дефинисање развојних пројеката ради конкурисања код домаћих и европских фондова.
- покретање иницијативе за измену и допуну Плана, према потреби.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ