

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, БЛОК СТАРА
ТОПЛАНА – ПОТЕЗ НА УГЛУ УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА И ЉУБЕ ТАДИЋА" У
КРАГУЈЕВЦУ



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац
Ул. Краља Петра I бр.23

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"Дела градског центра, блок Стара топлана – потез
на углу улица Николе Пашића
и Љубе Тадића" У КРАГУЈЕВЦУ

Директор:

мр Александар Рудник Милановић
дипл.инж.арх.

Крагујевац, јун 2015.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, БЛОК СТАРА
ТОПЛАНА – ПОТЕЗ НА УГЛУ УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА И ЉУБЕ ТАДИЋА" У
КРАГУЈЕВЦУ

ИНВЕСТИТОР: **„ПРОМО-ГРАДЊА“**
Душан Младеновић
Ул. Темишварска бр. 1
35 000 ЈАГОДИНА

ПРЕДМЕТ: **План детаљне регулације "Дела градског
центра, блок Стара топлана – потез на
углу улица Николе Пашића и Љубе
Тадића" у Крагујевцу**

НОСИЛАЦ ЗАДАТКА: **Ј.П. ДИРЕКЦИЈА
ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ**

ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА: _____
Наташа ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

СТРУЧНИ ТИМ: _____
Јелена СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.арх.

Предраг ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

Драган ПЛАНИЋ, маст.инж.геод.

Александар ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ.

Владимир РАКОВИЋ, дипл.инж.саоб.

Никола ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.електро.

Андрија СТЕФАНОВИЋ, дипл.инж.маш.

Тијана МАРКОВИЋ, маст.екол.

ТЕХНИЧКА САРАДЊА: Ненад АКСЕНТИЈЕВИЋ, дипл.инж.инфо.
Светлана ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.тех.

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, БЛОК СТАРА
ТОПЛАНА – ПОТЕЗ НА УГЛУ УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА И ЉУБЕ ТАДИЋА" У
КРАГУЈЕВЦУ

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 УВОДНИ ДЕО

1.1.1	ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	1
1.1.2	ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.1.3	ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ	2
1.1.4	ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА	2
1.1.5	ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА	3

1.2 АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.2.1	ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА	4
1.2.2	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	4

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1	ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ	6
2.1.2	БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ	6
2.1.2.1.	Површине и објекти јавне намене	6
2.1.2.2.	Површине и објекти осталих намена	7
2.1.3	УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЈАВНИХ НАМЕНА -УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	7
2.1.4	УСЛОВИ И ПРАВИЛА ЗА УРЕЂЕЊЕ ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА-СТАНОВАЊЕ	8
2.1.5	УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА	8
2.1.6	УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	10
2.1.7	СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ	13
2.1.8	РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	13
2.1.9	ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	14
2.1.10	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	15
2.1.11	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА	17
2.1.12	МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА	17

2.1.13	МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ	19
2.1.14	МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА ОСОБЕ СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦЕ И СТАРИХ ОСОБА.....	21
2.1.15	МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ	21
2.2	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
2.2.1	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ	23
2.2.2.	ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	29
2.2.2.1.	Саобраћајна инфраструктура	29
2.2.2.2.	Водопривредна инфраструктура	30
2.2.2.3.	Електроенергетска инфраструктура.....	31
2.2.2.4.	Телекомуникациона инфраструктура	34
2.2.2.5.	Термоенергетска инфраструктура.....	35
2.3	СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА	37
ГРАФИЧКИ ДЕО		
1.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА.....	P=1:500
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА	P=1:500
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА СА ПОДЕЛОМ НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ.....	P=1:500
4.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА.....	P=1:500
5.	ПЛАН ПОДЕЛЕ ПОВРШИНА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	P=1:500
6.	ПЛАН КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	P=1:500
7.	ОРЈЕНТАЦИОНА ФИЗИЧКА СТРУКТУРА.....	P=1:500

Саставни део Плана је:

ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, БЛОК СТАРА
ТОПЛАНА – ПОТЕЗ НА УГЛУ УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА И ЉУБЕ ТАДИЋА" У
КРАГУЈЕВЦУ

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА, БЛОК СТАРА
ТОПЛАНА – ПОТЕЗ НА УГЛУ УЛИЦА НИКОЛЕ ПАШИЋА И ЉУБЕ ТАДИЋА" У
КРАГУЈЕВЦУ

ГРАФИЧКИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО

1.1 УВОДНИ ДЕО

1.1.1 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата плана детаљне регулације почиње на северо-истоку од четворомеђе КП бр. 3818/1, 3818/2, 3818/3 и 3813/2, одакле наставља на југо-исток дуж регулационе линије Улице Љубе Тадића све до тромеђе КП бр. 3815/1, 3815/2 и 3881 (Улица Николе Пашића), пресеца улицу и долази до тромеђе КП бр. 3881, 3904 и 3883/17. У тромеђи граница скреће десно и иде дуж регулационе линије Улице Николе Пашића све до тромеђе КП бр. 3881, 3882 и 4064, наставља до тромеђе КП бр. 3881, 4064 и 3879/1, скреће десно и иде катастарском међом између КП бр. 3879/1 са 3881 и 3880, долази у тромеђу КП бр. 3879/1, 3880 и 3864, наставља до тромеђе КП бр. 3880, 3863 и 3864, иде међом између КП бр. 3863 и 3880 све до тачке пресека са правцем међне линије између КП бр. 3830 и 3827, одавде скреће десно, пресеца Улицу Милоја Павловића, долази у тромеђу КП бр. 3880, 3827 и 3830, протеже се даље међним линијама између КП бр. 3830 са 3827, 3828, 3829, 3832, 3831/1, 3831/2 и 3831/3, пролази кроз тромеђе катастарских парцела 3830, 3831/3 и 3823/4 и 3831/2, 3831/3 и 3823/3, долази у четворомеђу КП бр. 3821/2, 3821/3, 3823/3 и 3823/4, скреће лево и наставља регулационом линијом Улице Љубе Тадића све до управног правца из четворомеђе КП бр. 3818/1, 3818/2, 3818/3 и 3813/2, скреће десно, пресеца улицу и долази у почетну тачку описа границе обухвата.

Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана припадају катастарској општини Крагујевац 3 и приказане су на графичком прилогу. Површина обухвата износи **1.02.47** ха.

графички прилог бр.1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата плана, Р=1:500.

1.1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Дела градског центра, блок Стара топлана – потез на углу улица Николе Пашића и Љубе Тадића" у Крагујевцу, број: 350-362/15-І, донела је Скупштина града Крагујевца, дана 24. априла 2015.године. Саставни део одлуке је и одлука о неприступању израде стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину.

Правни основ за израду Плана је:

- **Закон о планирању и изградњи** („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011- испр., 121/2012 – испр., 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 – испр. и 145/2014 - испр);
- **Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената** („Сл. гласник РС", бр. 31/2010, 69/2010 и 16/2011);

Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ (Сл. лист града Крагујевца, бр. 7/10, 16/12) у даљем тексту ГУП;
- *План генералне регулације "Центар - Стара Варош" у Крагујевцу*, (Сл. лист града Крагујевца бр. 27/12, 47/14) у даљем тексту ПГР;

1.1.3 ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљ израде Плана је промена регулације површине јавне намене тј. укидање приступне саобраћајнице из ул. Љубе Тадића ради формирања јединствене површине за реализацију остале намене - становања високих густина.

Остали циљеви израде Плана су:

- разрада и ближе дефинисање планских решења утврђених ГУП-ом и ПГР-ом.
- раздвајање грађевинског земљишта јавне и остале намене;
- дефинисање правила коришћења земљишта, уређења и грађења;
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- мере енергетске ефикасности, приступачности и очувања животне средине,

1.1.4 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Генерални урбанистички план Крагујевац 2015 („Сл. лист града Крагујевца“ бр. 7/10, 16/12)

Према ГУП-у Крагујевац 2015, обухват Плана се налази у зони градског центра, са претежном наменом становања високих густина типа А.2.1. у већем делу Плана и високо-специјализованом здравственом заштитом лоцираном у објекту „Уред“.

Породично становање у зонама високих густина А.2.1. ($G_c = 70-90$ станова/ха, $G_n = 210-270$ становника/ха). За зоне А 2 предвиђена је урбана обнова. У планском периоду очекује значајнија трансформација и ремоделирање ових локација. У постојећем стању локације са овом наменом карактерише неадекватан стамбени фонд са ниским степеном изграђености и заузетости земљишта. ГУП-ом је предвиђено да ове просторе треба ремоделовати и претворити у нови вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљима стамбених зграда, нарочито у линијским и локалним центрима.

Здравствена делатност на - НА ТЕРЦИЈАЛНОМ НИВОУ - развојем Клиничког центра и високо-специјализованих служби, установа и Института.

графички прилог документационе основе - Извод из Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2015“ - карта намена површина, $P=1:1000$

План генералне регулације „Центар - Стара варош“ (Сл. лист Града Крагујевца бр.16/12, 47/14)

Обухват Плана детаљне регулације налази се у Целини D – Центар – Ул. Светозара Марковића, блок D.2.1 и непосредно се наслања на градску саобраћајницу, ул.Николе Пашића.

Према ПГР-у намену земљиште у обухвату Плана детаљне регулације чине управа и администрација и саобраћајнице, тј. површине јавне намене, и становање као претежна намена на осталом земљишту. Становање подразумева и све друге компатибилне намене тј. све јавне и остале функције

чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. У обухвату Плана заступљено је становање високих густина А.2.1 (Гс = 70-90 станова/ха; Гн = 210-270 становника/ха) која претпоставља *урбану обнову* уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) и ремоделирање у нов вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљима стамбених зграда нарочито на значајним правцима. Решењем ПГРа приступна јавна саобраћајница из улице Љубе Тадића простор остале намене дели на две грађевинске целине.

Према Условима чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту, које је за ПГР доставио надлежни Завод за заштиту споменика културе, захват ПДР-а се налази у зони заштићене околине добра које ужива претходну заштиту и непосредно се наслања на зграду "Уреда" у улици Николе Пашића бр.1 која, као појединачни објект представља добро које ужива претходну заштиту. Планирање, уређење и изградња овог простора подлеже условима и сагласности надлежног Завода.

Основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у ПГР-у, поглавље 2.3. Спровођење плана, где је назначено да је израда планова детаљне регулације могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу промене регулације саобраћајница/јавних површина дефисаних овим планом, као и за дефинисање нових саобраћајница/јавних површина.

графички прилог документационе основе - Извод из ПГР Центар - Стара Варош – планирана намена површина, Р=1:1000

1.1.5 ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

	ЈАВНА ИНСТИТУЦИЈА	број предмета институције (бр. предмета обрађивача)
1.	ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ , Ул. Бранка Радичевића бр.9, 34 000 Крагујевац	бр. 418-0211 од 22.04. 2015.год. (бр.1411)
2.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације , Милоја Павловића бр.1,34 000 Крагујевац	бр.217-4387/15-1 од 24.4. 2015.год. (бр. 2081)
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ , Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац	бр.6806/1 од 14.04.2015.год. (бр.1330)
4.	ПД ЕД ЦЕНТАР Д.О.О , Ул. Слободе бр.7, 34 000 Крагујевац	бр. I-5684 од 29.04.2015.год. (бр.1616)
5	ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О У РЕСТРУКТУРИРАЊУ , Косовска 4А, 34 000 Крагујевац	бр. 66.10.30 од 21.04.2015.год. (бр.1387)
6.	ЈП СРБИЈАГАС , Радоја Домановића 12, Крагујевац	бр. 02-06-2/358 од 20.04.2015.год. (бр.1979)
7.	ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД , - Извршна јединица Крагујевац, Краља Петра Првог бр.28, 34 000 Крагујевац	бр. 164199/1-2015 од 4.05.2015.год (бр.1593)
8.	ЈП ПТТ саобраћаја „СРБИЈА“ Радна јединица поштанског саобраћаја „Крагујевац“, Крагујевац	бр. 2015-44365/2 од 16.04.2015.год. (1307)
9.	КГ УЗОР ДОО Саве Ковачевића бр.54, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	бр. 197/15 од 23.04.2015.год. (бр.1408)
10.	Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине , Трг Слободе 3, 34 000 Крагујевац	III 05-353-310/14 од 14.04.2014.год

1.2 АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

1.2.1 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За потребе израде плана коришћена је подлога састављена од достављеног дигиталног катастарског плана допуњеног топографским снимањем и ортофото планом. Достављена је копија катастарског плана РГЗ Службе за катастар непокретности у дигиталном облику, према подацима који су верни радном оригиналу катастарског плана са стањем на дан 29. мај 2015.год. (Бр 955-63/2015.год, од 29. маја 2015.год).

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

1.2.2 ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА И НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

Простор планског обухвата се налази у главном градског центра, у оквиру формираног градског насеља Стара Варош.

Локацију карактерише доминантна позиција објекта „Уреда“. Објекти који се налазе дуж улице Николе Пашиће и у дубини блока углавном су лошег бонитета, нерепрезентативни и неадекватни локацији.

Постојеће стање у смислу створених услова и ресурса карактерише следеће:

- Терен је у благом паду од северозапада према југоистоку и изражена је денивелација унутрашњости блока у односу на нивелету улице Николе Пашића.
- Започета је изградња јавне саобраћајнице Љубе Тадића;
- Грађевински фонд у обухвату плана је неуједначен по питању квалитета, тако да су заступљени квалитетни објекти (објекат „Уреда“) и објекти за рушење (објекти који су углавном грађени као стамбени и помоћни, а који су адаптирани објекти и претежно се користе као пословни);
- Спратност објеката се креће од П до П+4;
- Према Урбанистичком пројекту на кп.бр. 3830 К.О.Крагујевац 3 започета је реализација вишепородичног становања и рушење постојећих некавалтетних објеката на кп.бр.3825;

У постојећем стању претежна намена земљишта је здравствена заштита, породично и вишепородично становање, пословање и саобраћаје површине.

Здравствена заштита – објекат „Уреда“ – У обухвату плана заступљена је здравствена заштита на терцијалном нивоу. Институт за заштиту јавног здравља је високо специјализована установа за специфичне програме заштите становништва и животне средине, као и за образовну и научноистраживачку делатност. Ова установа не располаже адекватним простором. Привремено је, са пола капацитета, смештена у центру града, а део у ненаменски грађеном објекту. Приоритетно је измештање на локацију, која ће (у функционалном и просторном нивоу) задовољити потребе развојног програма ове установе.

Становање – У предметном захвату Плана налазе се објекти породичног становања и објекат вишепородичног становања који је у изградњи.

Пословање – На површинама са наменом пословања постоје објекти који су грађени као стамбени и који су адаптирани у пословни простор. Квалитет ових објеката је неадекватан њиховој намени и локацији на којој се налаза.

Табела 2. БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Постојећа намена земљишта	Површине (ха)	Процентуална заступљеност
ЈАВНЕ НАМЕНЕ		
ВИСОКО СПЕЦИЈАЛИЗОВАНО ЗДРАВСТВО	0,186	18.16%
САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0,369	36.03%
ОСТАЛЕ НАМЕНЕ		
ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,121	11.82%
ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ	0,201	19.63%
ПОСЛОВАЊЕ	0,104	10.16%
НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ	0,043	4.20%
УКУПНО	1,024	100%

графички прилог бр.2. – Постојећа намена земљишта, Р=1:500.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1 ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА УРАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у обухвату Плана и ради побољшања опште урбане и просторне структуре, извршена је подела простора на две посебне целине на основу положаја, природних и створених услова, режима заштите, уређења и коришћења земљишта.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 1 – Обухвата простор на углу улица Николе Пашића и Милоја Павловића – парцелу кп.бр. 3826 КО Крагујевац 3. Основна намена ове целине је управа и администрација са објектом „Уред“ – објекат који је одлуком Скупштине Србије 27.12.2014.године утврђен за културно добро са посебним условима заштите, те су било какве интервенције на објекту и у његовој заштићеној околини могуће само према условима надлежног Завода.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА 2 – Обухвата простор дуж улица Николе Пашића и Љубе Тадића и у унутрашњости блока са планираном наменом становања високих густина типа А 2.1. Планира се укидање дела регулације саобраћајнице из улице Љубе Тадића ради побољшања функционалне и употребне вредности целине. Планира се значајна реконструкција ове целине у погледу капацитета локације.

2.1.2 БИЛАНСИ ПОВРШИНА И УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

Планирана намена површина и функционална организација простора су дефинисане кроз поделу земљишта на јавне и остале намене, која је дата графичким прилогом *3.Планирана намена земљишта са поделом на урбанистичке целине, P=1:500.*

Површина обухвата плана односно збир површина земљишта јавних и осталих намена износи **1.02.47** ха. Осталим наменама (ОН) у оквиру плана припада целина која је у функцији становања, у површини од **0.44.15** ха. Земљиште јавних намена (ЈН) има укупну површину од **0.58.32** ха. По својој намени припадају управи и администрацији и саобраћајним површинама.(*5.План поделе земљишта на јавне и остале намене, P=1:500*)

2.1.2.1. Површине и објекти јавне намене

Површинама јавне намене припадају:

- **Саобраћајне површине** – У обухвату плана задржава се регулација јавних саобраћајних површина, уз укидање приступне саобраћајнице из улице Љубе Тадића. Улица Николе Пашића је према категоризацији саобраћајница сврстана у ранг градске саобраћајнице, док улице Милоја Павловића и Љубе Тадића имају карактер стамбених улица чија је основна функција саобраћајно напајање околних стамбених блокова.

- **Управа и администрација** – Планским решењем предвиђа се измештање високо-специјализоване здравствене заштите из објекта „Уреда“ и његова адаптација за потребе комуналних делатности - управе и администрације(судство, пошта, објекти МУП-а и војске). Компатибилне намене основној намени јесу све јавне намене(култура, наука и информисање,

образовање и васпитање, здравство, комуналне намене), као и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

2.1.2.2. Површине и објекти осталих намена

Становање – Укидањем приступне саобраћајнице из улице Љубе Тадића, ставрају се услови за формирање јединствене грађевинске парцеле за потребе реализације вишепородичног становања значајних капацитета.

Намена предметног простора јесте становање високих густина А.2.1, са могућаношћу трансформација из тип становања А.2.1. у тип становања А.1.3, а на основу сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

У овој намени могућа је изградња породичних и вишепородичних стамбених објеката, са пратећим наменама услуге и пословање (уз градске саобраћајнице обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици.

Табела 3: БИЛАНС ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Планирана намена земљишта	Површине (а)	Процентуална заступљеност
ЈАВНА НАМЕНА		
1. УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	0,186	18.16%
2. САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ	0,396	38.67%
УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	0,582	56.83%
ОСТАЛА НАМЕНА		
1. СТАНОВАЊЕ ТИП А.2.1	0,442	43.17%
УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	0,442	43.17%
УКУПНО ОБУХВАТ ПДР	1,024	100%

графички прилог бр.3. – Планирана намена земљишта са поделом на урбанистичке целине, Р=1:500.

2.1.3. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ИЗГРАДЊЕ ОБЈЕКТА ЈАВНИХ НАМЕНА – 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 (судство, пошта, објекти МУП-а и војске). Компатибилне намене основној намени јесу све јавне намене(култура, наука и информисање, образовање и васпитање, здравство, комуналне намене), као и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Капацитети ове локације се у потпуности задржавају у постојећем стању, без могућности проширења (надградње, доградње). У дворишном делу објекта неопходно је организовати стационарни саобраћај, према нормативима за делатност и планирати уређење партерне површине примерено намени локације. Обавезно је ограђивање парцеле. Све интервенције на објекту и

његовој парцели врше се према посебним условима надлежног Завода која су прописана у поглављу 2.1.10. *Мере заштите непокретних културних добара*.

2.1.4. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА ОСТАЛИХ НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ

Намена простора у обухвату плана подразумева становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

У обухвату Плана заступљен је тип А.2.1. (густине 70-90 станова/ха). Урбаном реконструкцијом овог дела градске територије планирано је формирање нових вишеспратних стамбених објеката са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљима стамбених зграда.

Планом се предвиђа могућност обједињавања катастарских парцела бр.3824, 3825, 3819/2, 3830 КО Крагујевац 3 у јединствену катастарску парцелу и стварање услова за изградњу вишепородичних стамбених објеката према урбанистичким параметрима зоне становања А.1.3. Катастарска парцела 3823/4 КО Крагујевац 3 самостално функционише у зони становања А.2.1., са могућношћу изградње породичног стамбеног објекта. У случају формирања јединствене катастарске парцеле на нивоу Целине 2, реализација вишепородичног становања у целом блоку би се спроводила према урбанистичким параметрима за зону становања А.1.3.

Укупна површина ове намене износи 44,15а.

2.1.5. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

Зеленило предметног обухвата не задовољава оптималне стандарде квалитета урбане целине, ни естетски ни функционално.

На подручју предметног плана, сем уличног зеленила (дрвореда) нема јавних зелених површина (типа парка или сквера). Присутни су примерци четинарских и лишћарских врста од којих се издваја једна липа и јела.

Реконструкцијом и новом изградњом предметног блока, захтева се комплетно уређење зеленила које ће допринети бољим микролиматским условима и побољшати функционално - естетски доживљај локације.

Битан услов у планирању и пројектовању зелених површина на овој локацији је постојеће стање и услови које је неопходно поштовати при дефинисању учешћа зеленила на локацији (мин 10 % односно 20% парцеле уређене, компактне, зелене површине, према условима виших планских докумената) као и поштовање услова надлежног Завода за заштиту споменика културе у зонама њихове надлежности.

У оквиру обухвата, уређење зеленила се своди на уређење јавних зелених површина и зеленила у оквиру остале намене.

Зеленило на јавним површинама чине:

- **Линеарно (улично) зеленило** (у оквиру регулације улице),

Зеленило на осталим површинама чине:

- **Зелене површине око постојећих и планираних објеката породичног и вишепородичног становања** (блоковско зеленило).

Јавне површине

Линеарно - улично зеленило

Улично зеленило чине дрвореди у оквиру саобраћајног профила и формирају се у оквиру зелене траке или у тротоару. Имају вишеструки значај за окружење јер елиминишу буку, смањују прашину и побољшавају микроклиматске услове градске средине.

У регулационом профилу Ул. Николе Пашића постоји обострани дрворед од кугластог јасена у каналетама, који је неопходно задржати и допунити новим садницама кугластог јасена тамо где недостају поштујући неопходно одстојање. Такође, у Ул. Милоја Павловића подићи дрворед на исти начин у каналетама. Простор испред зграде Уреда такође припада уличном профилу, али га је могуће је оплемени ниским декоративним садницама (у зонама које не ометају комуникације), а у складу са планираним хортикултурним уређењем површуна у окружењу и условима надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Услови 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:

- 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.
- Приликом садње на слободним површинама, растојање између листопадних садница је од 5-8 m,
- Против негативних утицаја средине на зеленило применити мере заштите и одржавања.

Остале површине

Блоковско зеленило

Овај тип зеленила подразумева партерни склоп декоративног растиња око вишепородичних објеката на травнатој основи у комбинацији са поплочањем (и комуникацијама). Блоковско зеленило може имати отворен или затворен склоп у зависности од положаја објеката који га окружују.

Зеленило комплекса чини блоковско зеленило затвореног типа са травнатим површинама у основи и разноврсним засадама као и зеленило у линији (према граници парцеле у западној зони и у линији ка граници парцеле према Улици Љубе Тадића).

Изградњом нових објеката у оквиру блока угрожени су вредни примерци дрвенастог зеленила, те је неопходно планирати и подизати нове саднице унутар блока као општа компензациона мера у комбинацији са другим растињем (жбунастим и цветним).

У северној зони захвата у близини породичног објекта планира се компактна зелена површина која се декоративно уређује. Овај простор омогућава увођење мобилијара за игру деце (тобоган, клацкалице, песак ...).

Дуж Улице Љубе Тадића је пожељно формирати дрворед, нежније грађе због близине новопланираног објекта и ширине комуникације.

Са друге стране, у оквиру линијског појаса дуж границе захвата, предлаже се такође дрвенасто зеленило од лишћарских или четинарских садица. У основи је трава.

Уређење зелене површине око трафо станице захтева правилан одабир врата како би се обезбедило несметано функционисање објекта и декоративно оплеменио простор око ње.

У зонама уз паркирање у блоку неопходно је подићи дрвенасте саднице (стандард: једна садница на два паркинг места).

Избор врста блоковског зеленила свести на аутохтоне примерке којима највише погодују климатски и педолошки услови, који имају густу и разгранату круну, а могу се уводити и егзоте које нису инвазивне. Редовним одржавањем партера и слободних површина сузбити и контролисати инвазивне врсте, нарочито амброзију. На зеленим површинама која ће служити за игру деце не садити алергене врсте, врсте са отровним и трноликим плодовима.

Детаљи обраде партера, озелењавање равних кровова и фасада, избор и врсте садница, елементи урбаног мобилијара и други детаљи морају бити разрађени кроз техничку документацију, на основу услова плана и мишљења надлежних институција заштите градитељског наслеђа.

Општа препорука за озелењавање у функцији побољшања енергетске ефикасности:

У циљу повећања енергетске ефикасности, смањења ефеката стаклене баште, побољшања квалитета ваздуха и редукције буке, препоручује се пројектовање зелених фасада, зелених кровова и тераса на планираним објектима вишепородичног становања. У складу са микролокацијским условима од орјентације објекта, препорука је пројектовање кровова са соларним панелима.

2.1.6. УСЛОВИ И ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

графички прилог бр.6. – План комуналне инфраструктуре, Р=1:500.

Саобраћајна инфраструктура

Део градског центра који је предмет посматраног плана оивичен је улицама Николе Пашића са јужне стране, улицом Милоја Павловића са западне стране (пешачко - колска) и улицом Љубе Тадића која је делимично реализована и тренутно функционише као приступна саобраћајница.

Унутар захвата границе плана планирана је саобраћајница Љубе Тадића, која повезује садржаје у подцелинама и блоковима и остварују везу са уличном мрежом града. Попречни профил саобраћајнице планиран је у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем .

Јавни градски превоз путника

У оквиру границе захвата плана саобраћа 16(шеснаест) линија јавног градског превоза и то улицом Николе Пашића која својим профилем и режимом саобраћаја то омогућава.

Стационарни саобраћај

Паркирање је предвиђено као паркирање у оквиру самих парцела и објеката. Такође се оставља могућност организовања јавног паркирања у оквиру уличних профила у зависности од режима саобраћаја.

Простори за паркирање возила планирају се унутар блокова, при чему се паркинг простори преко интерних саобраћајница везују на најближу основну јавну саобраћајницу кроз подцелине и посредно на уличну мрежу.

Пешачки и бициклички саобраћај

У планираним профилима основне уличне мреже као и унутар блоковских саобраћајница предвиђене су издвојене пешачке површине.

У оквиру границе захвата плана нема предвиђених издвојених бицикличких стаза.

Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).

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

Водопривредна инфраструктура **Снабдевање водом**

Територија обухваћена планом припада првој висинској зони водоснабдевања. Кроз улицу Милоја Павловића пролази магистрални цевовод ф 400 мм. Кроз улицу Николе Пашића пролази водоводна линија Д 160 мм, а кроз улицу Милоја Павловића ф 80 мм.

Кроз планирану улицу Љубе Тадића треба изградити нову водоводну линију. Планирани објекти ће се снабдевати водом прикључком на планирану и постојећу водоводну

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се одводе фекалном канализацијом ф 300 мм у улици Милоја Павловића и ф 200 мм у улици Николе Пашића.

Кроз улицу Љубе Тадића планира се изградња нове фекалне канализације. Санитарне отпадне воде одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Одвођење атмосферских вода

Атмосферске воде изведена је у улици Милоја Павловића и Николе Пашића. Кроз улицу Љубе Тадића планира се изградња кишне канализације. Атмосферске воде са комплекса уводиће се у постојећу и планирану кишну канализацију

Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана од постојећих електроенергетских инсталација налазе се 10kV кабловски водови и нисконапонска мрежа реализована подземним кабловима и самоносећим кабловским снопом.

За потребе напајања планираних објеката планира се изградња трафостанице 10/0.4kV која ће се подземним кабловима 10kV повезати на електроенергетски систем.

Прикључак планираних објеката на електроенергетску мрежу извести подземно одговарајућим нисконапонским кабловима у свему према техничким условима "Електрошумадије" Крагујевац.

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

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату пројекта од постојећих телекомуникационих инсталација налази се кабл у рову.

Објекти у захвату плана прикључиће се на телекомуникациону мрежу у свему према условима предузећа "Телеком Србија".

Поред постојећих телекомуникационих инсталација, планира се полагање по две ПЕ цеви пречника 40мм до сваког будућег објекта и по две ПВЦ цеви пречника 110мм по траси из које ће се гранати приводи. На местима гранања предвидети изградњу дистрибутивних окана. Место прикључења планираних објеката биће у окну број 122А.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу потребно је изместити или заштитити у свему према условима предузећа "Телеком Србија". Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током извођења радова неопходно

је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа "Телекома".

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату границе плана детаљне регулације постоје изграђене подземне топоводне инсталације. Вреловодна линија пречника \varnothing 114,3x3,6 mm снабдева потрошаче топоводном енергијом у улици Николе Пашића са правца „Лепеница“, и довољног је капацитета да задовољи и нове потребе за прикључењем потрошача.

Објекти у обухвату плана који се налазе у улици Милоја Павловића снабдевају топлотном енергијом са вреловодне линије топлодалековода \varnothing 114,3x3,6 mm са правца „Лепеница“. Вреловод је довољног капацитета за евентуално прикључење нових потрошача на систем даљинског грејања.

У обухвату плана детаљне регулације не постоје изграђене инсталације дистрибутивних гасовода, нити су исте планиране.

Топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних стамбених објеката обезбеђиваће се из постојеће и планиране топоводне дистрибутивне мреже.

Прикључење објеката на топоводну мрежу вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

2.1.7. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА, КОЈИ ЈЕ ПОТРЕБАН ЗА ИЗДАВАЊЕ ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА И ГРАЂЕВИНСКЕ ДОЗВОЛЕ

Минимални степен комуналне опремљености грађевинског земљишта у свим урбанистичким целинама (према графичком прилогу планиране намене површина), 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.

2.1.8. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

графички прилог бр.4. – План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р=1:500.

Регулациону матрицу чине регулационе елементи Улица Николе Пашића, Милоја Павловића и Љубе Тадића, као и њихови регулациони профили који су саставни део усвојеног ПГР-а Центар-Стара варош. Осовине поменутих

саобраћајница и пешачких комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета постојећих и планираних саобраћајница уз задржавање изведених нивелета ободних саобраћајница. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената ободних саобраћајница и блоковских површина, треба одредити коте падова свих планираних објеката у оквиру плана, као и вертикални положај комуналних водова.

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Постављене су у односу на регулационе линије, граничне линије између површина различитих намена које су дефинисане координатама и у односу на постојеће грађевинске линије (ПГЛ).

2.1.9. ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

графички прилог бр.5. – План поделе површина на јавне и остале намене, Р=1:500.

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање површина остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи **1.02.47** ха.

Површине осталих намена (ПОН) у оквиру обухвата плана чини блок намењен вишепородичном становању, укупне површине **0.44.15** ха. Површине по наменама и објектима, саставни су део графичког прилога.

Површине јавних намена (ПЈН) имају укупну површину **0.58.32** ха. У оквиру обухвата плана површине јавних намена припадају саобраћајним површинама и управи. Површинама намењеним за јавне намене припадају делови следећих катастарских парцела: 3813/2, 3815/2, 3815/3, 3818/2, 3818/3, 3818/4, 3819/1, 3819/2, 3819/5, 3821/2, 3821/3, 3826, 3880 и 3881, све К.о. Крагујевац 3.

На графичком прилогу приказана је припадност делова катастарских парцела јавним и осталим наменама са припадајућим површинама по објектима и блоковима.

2.1.10. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према еколошкој валоризацији простора за ГП "Крагујевац 2015", предметни захват се налази у "ЗОНИ ЛЕПЕНИЦА", у оквиру ЗОНЕ 2 - **Зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати** и има следеће карактеристике (извод из ГПа):

Зона "Лепеница"

Претежна намена ове зоне је становање. Инфраструктурно је добро опремљена. Услови и мере за даље коришћење и уређење ове зоне су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину.

Мере за даљу реализацију ове зоне, су између осталог:

- у зонама становања у овој целини подићи степен озелењавања кроз услове за уређење простора,
- изградња објеката у зонама становања чији рад има или може имати утицаја на животну средину и здравље становништва, могућа је уз обавезну процену утицаја на животну средину,
- објекти или делатности за које се проценом утицаја утврди угрожавање еколошког капацитета ове целине не могу се реализовати у зонама становања,
- све зелене и спортско рекреативне површине у овој целини имају приоритетну заштитну функцију.

Као извор аерозагађења, у предметној зони доминантан је друмски саобраћај. Моторна друмска возила, чији издувни гасови доприносе погоршању квалитета ваздуха, представљају значајне загађиваче животне средине. Из мотора са унутрашњим сагоревањем емитује се велики број гасова, од којих су најважнији (због свог доказаног негативног утицаја на хуману популацију): CO, NO_x, CO₂, угљоводоници, олово, као и чврсте честице у облику чађи.

Институт за заштиту здравља Крагујевац врши испитивање квалитета ваздуха на неколико локација у граду, при чему се узоркују сумпор диоксид, азот диоксид, чађ, УТМ, тешки метали, суспендоване честице, формалдехид, олово и бензен. Од значаја за планско подручје је мерно место на раскрсници у центру града «код штафете». На основу података из градског мониторинга, за 2014.год. закључак је да је током целе године ова локација по питању квалитета ваздуха најоптерећенија, превасходно због саобраћаја. Измерене вредности за чађ и азотове оксиде су изнад границе толеранције. У току зимских месеци, забележене су и повећане концентрације УТМ и бензена.

Бука пореклом из саобраћаја, представља значајан утицај на животну средину. Планско подручје припада градском центру, па се према Правилнику о дозвољеном нивоу буке у животној средини («Сл. гласник РС» бр. 54/92.) ниво

буке мора ограничити на ниво који је дефинисан за ту зону - дан – 65 dB(A) , ноћ - 55 dB(A).

Према плану, доминантне намене простора јесу:

- становање високих густина А.2.1 и А.1.3.
- управа и администрација.

План искључује објекте који су намењени било каквом виду производње, односно услуга које на било који начин могу угрозити животну средину.

Имајући у виду доминанту и искључујућу намену објеката предвиђају се следеће мере заштите животне средине:

- изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука Уставног суда, 24/11, 121/2009, 42/2013 – одлука УС и 50/2013),
- планирани комплекс својим изгледом мора да допуњава амбијентални изглед градске зоне, којој припада. Ово подразумева адекватно планирање зелених површина у оквиру планског захвата, а према условима Завода за заштиту споменика културе,
- с обзиром на одсуство уређених зелених површина, неопходно је спровести озелењавање у оквиру партера, као и допуна дрвореда уз регулацију и подизање нових, као и садња дрвореда у зони паркирања, што укључује правилан избор врста које ће функционално допринети уклапању планиране намене у окружење и побољшати естетско и здравствено стање средине,
- у циљу повећања енергетске ефикасности, смањења ефеката стаклене баште, побољшања квалитета ваздуха и редукције буке, при пројектовању објеката, формирати зелене фасаде и зелене кровове; из истих разлога у складу са експозицијом терена пројектовати соларне панеле,
- сва посечена стабла у функцији нове изградње, неопходно је надоместити новим садницама на локацији или на оближњим локацијама како би се очувао градски и локацијски зелени фонд,
- сви канализациони одводи, укључујући фекалну и кишну канализацију морају бити изведени према плану инфраструктуре и у складу са планираном регулацијом и нивелацијом простора,
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти,
- загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила,
- бука која се емитује од стране моторних возила, као и бука која се емитује, не сме да прелази законски предвиђене норме.

Управљање отпадом

Управљања отпадом предметне локације усклађен је са планом управљања отпадом на нивоу града Крагујевца. На локацији се очекује углавном комунални отпад (отпад из домаћинства).

Основна концепција се заснива на:

- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити са комплекса преко надлежног комуналног предузећа,
- чврсти отпад који се ствара током рада објекта мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама,
- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),
- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

У фази уређења локације, припремању локације за изградњу, као и у току изградње, на локацији ће се појавити поред комуналног амбалажни, грађевински и комерцијални отпад. Инвеститор је дужан да сваку врсту отпада третира (уклони) на одговарајући начин према прописаним стандардима.

2.1.11. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Републичког завода за заштиту природе и Регистар заштићених природних добара на нивоу града Крагујевца, утврђено је да у захвату плана нема евидентираних ни проглашених природних добара, односно да обухваћена површина не припада неком природном добру.

Одмах пекинути радове и обезбедити надлежно Министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеоролошко-петрографског порекла или Завод за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

2.1.12. МЕРЕ ЗАШТИТЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према условима Заводда за заштиту споменика културе бр.418-02/1 од 22.04.2015.год. утврђено је да се у границама предметног Плана налази :

- **непокретно културно добро, споменик културе** - Зграда „Уред“ у Крагујевцу, налази се на кп.бр.3826 КО Крагујевац 3 и у државној је својини, а утврђена је

за културно добро одлуком Скупштине Србије 27.12.2014.године(Сл.лист РС бр.84/2014)

- **заштићена околина културног добра** – Обухвата кп.бр. 3824, 3825, 3826, 3827 и 3830 КО Крагујевац 3

Мерама заштите непокретног културног добра издате од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу –

а) Утврђују се следеће мере заштите споменика културе:

- очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, стилских и функционалних карактеристика;

- забрана преправки, доградње и надградње;

- забрана радова који могу угрожити статичку стабилност споменика културе;

- ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;

- постављање уређаја за заштиту од пожара;

- вођење електро и ТТ водова подземним путем;

- забрана постављања прикључних кутија, ормара и расхладних уређаја на фасадама споменика културе.

б) Утврђују се следеће мере заштите заштићене околине споменика културе:

- забрана градње и постављање трајних или повремених објеката који својим габаритом, волуменом, обликом или наменом могу угрожити или деградирати споменик културе и његову заштићену околину;

- забрана радова који могу угрожити статичку стабилност споменика културе;

- забрана градње објеката који нису у функцији споменика културе;

- забрана постављања покретних тезги, киоска и других привремених објеката унутар заштићене околине;

- забрана просипања, одлагања и привременог или трајног депоновања отпадних и опасних материја;

- вођење електро и ТТ водова подземним путем;

- урбанистичко и комунално уређење, хортикултурно опремање, неговање декоративне флоре и редовно одржавање простора заштићене околине споменика културе у функцији споменика културе;

- обавезно планирање површина за стационарни саобраћај, као и ревизију шеме саобраћаја, како би се побољшали саобраћајни приступи и комуникације;

- могућа је изградња нових стамбено-пословних објеката у ул.Николе Пашића, у заштићеној околини споменика културе, на кп.бр. 3824, 3825, 3827, 3830.

Општи услови за целокупан простор Плана:

Сви радови који се изводе, у заштићеној околини, током изградње нових објеката, не смеју угрожити статичку стабилност и аутентичан изглед споменика

културе – зграде „Уред“ у улици Николе Пашића бр.1, на кп бр. 3826 КО Крагујевац 1.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радиве и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен(чл.109 Закон о заштити културних добара „Сл.гл.РС“ бр. 71/94)

2.1.13. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА И ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА 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.

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у захвату плана припада рејонима II и III односно подрејонима II -3, III-2 и III-3

графички прилог документационе основе - Извод из Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2015“ - карта намена површина, Р=1:1000

ПОДРЕЈОН II – 3 - Терени блажег нагиба до 10 степени изграђени од дебелих застора делувијално - полувијалних седимената 5,0-10,0м. и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозног материјала - облутца, шљункова и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0м. а материјал од којих су изграђени је променљивих геомеханичких карактеристика.Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувијално- полувијалних седимената. Израдња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

ПОДРЕЈОН III – 2 - Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова.

Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10м, у чијој се подини налазе, већином недефомабилне до слабо дефомабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0-4,0.м али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања(израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.)

Избором скелетне конструкције, изградом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренажање или црпљење из ископа.

ПОДРЕЈОН III – 3 - Терени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ерке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изградње од грубозрног материјала - облутца, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу.

Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве воде и због појаве локалног подпојављивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

Заштита од поплава се постиже пременом мера које се утврђују пројектном документацијом, у складу са локалним метеоролошким приликама и норматива, критеријума и стандарда прописаних Законом о водама ("Службени гласник РС", бр. 30/10 и 93/12).

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. За заштиту од настанка и ширења пожара као потенцијалне опасности примењују се нормативи, критеријуми и стандарди прописани Законом о заштити од пожара ("Службени гласник РС", бр. 111/09 и 20/15) и другим законским актима који уређују ову област.

Заштита од интереса за одбрану земље - Обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара од ратних дејстава. Зонирање територије по степенима угрожености и заштите, врши се у складу са местом и улогом које поједини делови подручја имају, као и у складу са Проценом угрожености и могућности за заштиту и спасавање, коју врши Одељење за ванредне ситуације МУП у Крагујевцу. Изградња објеката и уличне мреже (у циљу обезбеђења прилаза објектима у ванредним ситуацијама и несметаног функционисања цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања), као и заштита становништва и материјалних добара, спроводи се у складу са одредбама Закона о ванредним ситуацијама ("Сл. гласник РС", бр. 111/09, 92/11 и 93/12).

2.1.14. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ЗА ОСОБЕ СА ПОСЕБНИМ ПОТРЕБАМА, ДЕЦЕ И СТАРИХ

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити за коришћење и све јавне саобраћајне и пешачке површине, објекте за јавно коришћење и прилазе до објеката осталих намена.

2.1.15. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

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

а) Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник 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

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. 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. 69/2012).

2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ – СТАНОВАЊЕ

графички прилог бр.3. – Планирана намена земљишта са поделом на урбанистичке целине, P=1:500.

Правила за парцеле и објекте са наменом становања високих густина
A.2.1. Правила грађења за ову намену (доминантна намена у урбанистичкој целини 2, према планираној намени земљишта) односе се на грађевинске парцеле и представљају основ за издавање локацијских услова.

Третирана локација је у зони градског центра у коме је могућа је интервенција у смислу *урбане реконструкције* и комплетне трансформације грађевинских блокова/делова блокова или урбанистичких целина. Уз услов задовољења одговарајућих параметара (минималне величине грађевинске парцеле, ширине фронта грађевинске парцеле према регулацији јавне саобраћајне површине) у овој намени могућа је трансформација из тип становања A.2.1 у тип становања A.1.3,а на основу сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе.

1) Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градску саобраћајницу обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), 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.

A.2.1: Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу, који формирају мешовити (компактни и полуотворени) блок.

ТРАНСФОРМАЦИЈА A.2.1. у A.1.3: Постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру мешовитих (компактних и отворених) блокова.

2) Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА (НОВОФОРМИРАНЕ) ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1: 200 m² - за породичне стамбене објекте

600 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 2,6;

800 m² - за вишепородичне стамбене објекте
са мах. индексом изграђености до 3,0;

ТРАНСФОРМАЦИЈА у A.1.3: 2.000 m²;

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА парцеле за изградњу **угаоног објекта** у зонама становања A.2.1, износи:

-ако једна страна излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :

400 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 2,6;

600 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+10%;

800 m² - за објекте са мах. индексом изграђености 3,0+15%;

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1:

- за континуалне низове породичних и вишепородичних објеката...6,0 m;
- за прекинуте низове и слободностојеће породичне објекте10,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте..... 20,0 m.

ТРАНСФОРМАЦИЈА у А.1.3: за слободностојеће објекте..... 20,0 m;

За потребе изградње објеката комуналне инфраструктуре могуће је формирање мање грађевинске парцеле, под условом да има директан приступ јавној саобраћајној површини.

3) Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је на графичком прилогу бр.4 План регулације, нивелације и грађевинских линија и означава линију до које је дозвољена изградња. Зона изградње објеката комуналне инфраструктуре може да се нађе испред дефинисане грађевинске линије, под условом да не омета функционисање саобраћаја, пешачке комуникације и задовољава основне естетске критеријуме.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

A.2.1: породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом $\geq 1.60m$ - 1.00m;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

вишепородични објекти:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

ТРАНСФОРМАЦИЈА у А.1.3: минимално удаљење од границе суседне парцеле слободностојећег објекта износи 5м, уз услова да је испоштовано минимално удљење од објекта на суседној парцели.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

A.2.1: а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта.
- мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00м - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.

б) на истој парцели:

- мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта)

- мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)

ТРАНСФОРМАЦИЈА у А.1.3:

- а) на суседним парцелама
 - 1/2 висине вишег објекта (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета)
 - мин 1/4 висине вишег објекта (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора)
- б) на истој парцели
 - мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта са прозорима ниског парапета)
 - мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета)

4) Највећи дозвољени индекси грађевинске парцеле:

ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ:

- А.2.1: за породичне објекте..... мах 1,8.
за вишепородичне објекте
 - на парцелама величине $\geq 600\text{m}^2$ мах 2,6.
 - на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 3,0.

ТРАНСФОРМАЦИЈА у А.1.3: мах 3,4.

ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ:

- А.2.1: за породичне објекте..... мах 60% под објектима.
за вишепородичне објекте
 - на парцелама величине $600-800\text{m}^2$ мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
 - на парцелама величине $\geq 800\text{m}^2$ мах 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

ТРАНСФОРМАЦИЈА у А.1.3: мах 50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

НАЈВЕЋИ ДОЗВОЉЕНИ ИНДЕКСИ ЗА УГАОНЕ ОБЈЕКТЕ у зонама становања А.2.1., износе:

- а ако једна граница излази на саобраћајницу у рангу градске магистрале или градске саобраћајнице :
 - Ии = 2,6 за минималну парцелу од 400m^2 ,
 - Ии = $3,0+10\%$; за минималну парцелу од 600m^2 .
 - Ии = $3,0+15\%$ за минималну парцелу од 800m^2 .

5) Највећа дозвољена висина објекта:

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације (1,25 ширине регулације стамбене улице). Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници (1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на стамбеној улици).

A.2.1: за породичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже) и

мах висина објекта:

- до венца мах h=14м
- до венца повучене етаже мах h=17м
- до слемена мах h=18м

за вишепородичне објекте:

- мах П+4 (пет надземних етажа) и

мах висина објекта:

- до венца мах h=17м
- до венца повучене етаже мах h=20м
- до слемена мах h=22м

- мах П+5 (шест надземних етажа) дуж градских улица и
мах висина објекта

- до венца мах h=21м
- до венца повучене етаже мах h=24м
- до слемена мах h=26м

ТРАНСФОРМАЦИЈА у А.1.3:

мах седам надземних етажа (П+6) и

мах висина објекта:

- до венца мах h=24м
- до венца повучене етаже мах h=27м
- до слемена мах h=29м

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба до 15° (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

6) Услови за изградњу других објеката на парцели:

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Изградња другог објекта на парцели у компактном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на две улице и задовољава остале прописане услове, или да представља комплетирање/интерполацију у оквиру континуалног низа формираног у унутрашњости блока. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката. Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, топлотне подстанице...) могуће је градити ван габарита основног објекта, према правилима дефинисаним у

погледу 2.2.2. *Правила грађења за површине и објекте саобраћајне и комуналне инфраструктуре* и условима надлежне институције.

7) 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.

8) Услови архитектонског обликовања:

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (венци, отвори, висине објеката и сл). Посебну пажњу треба посветити архитектонском обликовању новог вишепородичног објекта на регулацији улице Николе Пашића који треба прилагодити фасадним карактеристикама објекта Уреда, према посебним условима Завода за заштиту споменика културе.

Обрада свих 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. Кров се извод као раван или кос, максималног нагиба 15°, без надзатка, скривен атиком.

9) Приступ и смештај возила

Колски приступ парцелама предвидети из улица Љубе Тадића и Милоја Павловића. Пешачки приступ објектима предвидети са свих јавних саобраћајних површина.

За паркирање возила обезбеђује се простор на парцели, према следећем нормативу:

- стамбени објекти(делови објекта):
 - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
 - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу, под условом да најмање 1/2 возила буде смештена у гаражи.
- остали објекти(делови објекта) - број потребних паркинг или гаражних места (ПМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Сл.гл. РС“ бр.22/15)

10) Услови уређења и ограђивања

Простор грађевинске парцеле уређивати на начин адекватан и примерен за предметну намену, у свему према поглављу 2.1.5. *Услови и правила уређења зелених површина*. Није дозвољено ограђивање парцела према јавним површинама у случају изградње објеката вишепородичног становања.

11) Посебна правила грађења према условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац

графички прилог бр.7. – Оријентациона физичка структура, P=1:500.

Намена објекта може бити стамбена, односно стамбено-пословна. Новоформиране објекте, у оквиру плана наткрити равним или кровом благог нагиба, чије би се кровне равни делимично сакриле иза кровне атике, која би обликовала објекат у архитектонску целину. Комунално, хортикултурно опремање и редовно одржавање слободних површина на парцели подредити планској намени парцела, али кроз планску и пројектну документацију предупредити било какве штетне утицаје који могу настати услед радова на парцели и који се могу проширити и угрозити зону око зграде „Уреда“ као и саму зграду. То се првенствено односи на скупљање површинских вода и њихово одвођење са парцеле, без опасности да се део површинске воде због конфигурације терена, пренесе на парцелу зграде „Уреда“ и тако угрозе подрумске просторије споменика културе. Пројекти уређења са свим елементима, како обрада слободних и пешачких површина, тако и одабир урбаног мобилијара морају одговарати савременим потребама корисника парцеле, али одабир истих мора бити уз сагласност надлежног Завода. Поплочавање простора радити комбинацијом бетонских плоча. Расвету и урбани мобилијар предвидети тако да својим савременим и сведеним изгледом не наруше амбијенталне карактеристике простора и објекта унутар њега. Приликом избора расвете и урбаног мобилијара консултовати надлежну службу заштите.

а) Габарити новоформираног објекта, на кп бр. 3824(на углу улица Николе Пашића и Љубе Тадића) дефинисани су следећим условима:

- нови објекат уз улицу Николе Пашића градити у наставку објекта „Уред“ (са прописаном пројектном дилатацијом);
- грађевинска линија према улици Николе Пашића је дуж грађевинске линије објекта „Уред“ – споменика културе;
- грађевинска линија севера објекта прати катастарску линију између кп.бр.3824 и кп.бр.3819, а максимална ширина новог објекта мора да се поклапа са ширином објекта „Уред“;
- део објекта - ламелу у продужетку зграде „Уреда“ у дужини од 10м, пројектовати тако да висинска регулација буде усклађена са висинском регулацијом постојећег заштићеног објекта-споменика културе,односно максимална дозвољена висина не сме прећи висину споменика културе $H=15,65m$;
- део објекта – ламелу на углу улица Николе Пашића и Љубе Тадића пројектовати као угаону централно симетричну грађевину (нпр, повлачењем зграде у односу на угао, просецањем угла, истицањем угла, конкавним или конвексним завршетком угаоног мотива исл.) максималне дозвољене висине око $H=20,00m$, с тим да етаже више од зграде Уреда буду каскадно повучене у односу на грађевинску линију, тј.фронта главне уличне фасаде, са израженим централним-угаоним мотивом на који треба ставити акценат вертикалне регулације;

- није дозвољена изградња еркера ка ул.Николе Пашића;
- није дозвољена употреба фасадних облога у виду „демит“ фасаде исл;
- нови објекат архитектонски обликовати модерним, сведеним структурним елементима, модерних форми, уз употребу савремених-трајних материјала (камен, пикована фасада, стакло) који ће бити у складу са заштићеним објектом, и истовремено прилагођени градској структури и савременом техничком и технолошком времену.

б) Габарити новоформираног објекта, на кп бр. 3830, 3825(заштићена околина) и на кп. бр. 3823/4, 3819, 3819/7, 3819/2, 3821/2, 3821/3(према предметном плану) дефинисани су следећим условима:

- новоформирани објекат лоцирати у централном делу комплекса;
- приликом одређивања хоризонталних и вертикалних габарита као и удаљености од суседних објеката, нарочито од зграде „Уреда“, руководити се са важећим урбанистичким параметрима и планском документацијом за ту локацију, с’тим да максимална спратност износи По+П+6+Пповучено;
- објекте архитектонски обликовати са модерним, сведеним структурним елементима, модерних форми, уз употребу савремених-трајних материјала који ће бити у складу са заштићеним објектом и истовремено прилагођени градској структури и савременом техничком и технолошком времену.

2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

2.2.2.1. Саобраћајна инфраструктура

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 („Сл.гласник РС“бр.101/2005) и другим пратећим прописима
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице 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. 4,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

- за уличну мрежу у захвату плана предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију у складу са функционалним рангом улице и усвојеним режимом саобраћаја
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/2015)
- 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 ...)
- број потребних паркинг места одредити на основу Правилника о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Р.Србије“ бр.22/2015)
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6м са “наткриљењем” (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8м без “наткриљења” (у ситуацијама када испред паркинг места непостоје препреке)

2.2.2.2. Водопривредна инфраструктура

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нових и реконструисаних 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 је 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 0,5м.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектованих водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

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

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасу канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити ф 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).

Новопроектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 мм.

Техничке услове и начин прикључења новопроектоване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Правила за изградњу кишне канализације

Трасе сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

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.

2.2.2.3. Електроенергетска инфраструктура

Правила грађења за електроенергетске објекте

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

Трафостанице

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 3м, носивости 5т.

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).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

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

Подземни водови

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

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

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

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.

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.

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 0,4м за каблове напона нижег од 35kV.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3м за каблове до 35kV.

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.

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 и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60цм. 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 пенушавог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20цм.

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

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.

2.2.2.4. Телекомуникациона инфраструктура

Правила грађења за телекомуникационе објекте

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

Мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 и не мање од 30^0 .

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30^0 , по могућности што ближе 90^0 ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0.2м.

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

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

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

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 90^0 а најмање 30^0 .

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.

2.2.2.5. Термоенергетска инфраструктура Правила грађења за инфраструктуру даљинског грејања

Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно добавити сагласност службеног пролаза.

Топловодну мрежу изводити од безканалних предизолованих цеви, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања топловодних цеви треба да износи између 0,8 и 1,2 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

У табели су дате вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви дебљине 0,10 м.

Пречник обложне цеви (mm)	65	75	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26
Пречник обложне цеви (mm)	400	450	500	560	630	670	710	800	900	1000	1100	1200	1300	
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,90	0,90	1,00	1,00	1,20	1,20	1,20	1,20	1,20	
Дубина рова (m)	1,30	1,35	1,40	1,46	1,63	1,67	1,81	1,90	2,20	2,30	2,40	2,50	2,60	

Топловодна мрежа поставља се тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

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

У случају прикључења објекта на топловодну мрежу, потребно је у подруму или приземљу објекта, изградити топлотну подстаницу. Потребно је изградити одговарајући прикључак од топловода до подстанице на најпогоднији начин.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

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

а) Нови стандарди за спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник 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

5. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. 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. 69/2012).

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације **„Дела градског центра, блок Стара топлана – потез на углу улица Николе Пашића и Љубе Тадића“** вршиће се директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења која су дефинисана овим Планом, за све намене површина.

Спровођење Плана обухвата и:

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора
- усклађивање планираних фаза реализације Плана

Предметни План детаљне регулације **„Дела градског центра, блок Стара топлана – потез на углу улица Николе Пашића и Љубе Тадића“** представља основ за издавање Информације о локацији, Локацијских услова, Пројекта препарцелације и парцелације у циљу формирања грађевинске парцеле, у складу са одредбама Закона о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011- испр., 121/2012 – испр., 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 – испр. и 145/2014 - испр).

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

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.