

1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7- ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)

1.1. ОБУХВАТ ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Граница обухвата ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7- ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ (у даљем тексту План) обухвата површину од 05ха и 63а 85 м² у КО Крагујевац 3.

Опис границе плана почиње на северу од раскрснице Улица кнеза Милоша и Карађорђевог, иде на југоисток Улицом Карађорђевог до раскрснице са Улицом Бранка Радичевића којом скреће на југозапад до кп. бр. 4151/1 Ко Крагујевац 3, затим скреће на југоисток границом кп бр. 4151/1 са 4150, 4151/2 и 4146, 4145 са 4146 до Улице црвеног барјака, којом скреће ка југу до Малог парка, а затим јужном границом кп бр. 4123 са кп. бр. 4122 Ко Крагујевац 3 до Улице Вука Караџића којом скреће на север до раскрснице са улицом Бранка Радичевића и даље улицом др. Илије Коловића до раскрснице са улицом Кнеза Милоша одакле скреће на североисток овом улицом до почетне тачке овог описа.

Границом плана обухваћене су кп. б.р.: 4151/1, 4130, 4139, 4128, 4129, 4140, 4152/3, 4145, 4137/1, 4138/3, 4155, 4131, 4132, 4153/2, 4125, 4153/1, 4143, 4144, 4141, 3836, 4142, 4123, 4152/2, 4152/1, 4121, 4138/2, 4124, 4127, 4126, 4169, 4168, 2903/3, 2916, 2903/7, 2903/4, 2912, 2914/5, 2917, 2908, 2918, 2919, 2914/9, 2903/2, 2909, 2911, 2910/2, 2910/1, 2905/1, 2907, 2903/5, 2904, 2915, 2922/3, 2914/4, 2914/3, 2921/2, 2921/1, 2903/6, 2914/6, 2906, 2913, 2922/2, 2914/2, 2914/8, 4160, 2920, 2920, 3836, 4156, 4155, 4159, 4158, 4171, 4165, 4167/2, 4157, 4163, 4167/1, 4164, 4162, 4170, 4161, 2905/2, 4169, 4168, 4277, 2903/3, 2916, 2903/7, 2903/4, 2912, 2914/5, 2917, 2908, 2918, 2919, 2914/9, 2903/2, 2909, 2911, 2910/2, 2910/1, 2905/1, 2907, 2903/5, 2904, 2915, 2922/3, 2914/4, 2914/3, 2921/2, 2921/1, 2903/6, 2914/6, 2906, 2913, 2922/2, 2914/2, 2914/8, 4160, 2920, 3836, 4156, 4155, 4159, 4158, 4171, 4165, 4167/2, 4157, 4163, 4167/1, 4164, 4162, 4170, 4161, 2905/2 све Ко Крагујевац 3.

Графички прилог бр. 1 - Катастарско-топографска подлога са границом обухвата плана (Р 1:1 000)

1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одлуку о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7- ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ), број: 350-714/17-І, донела је Скупштина града Крагујевца, дана 14.06.2017.године („Службени лист града Крагујевца“, бр.14/17), као и Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7- ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ), број: 350-555/17, („Службени лист града Крагујевца“, бр.14/17).

У односу на Одлуку о изради ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ У КРАГУЈЕВЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7- ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ)(„Службени лист града Крагујевца“, бр.14/17) граница обухвата Плана је проширена за обухват дела урбанистичке целине 1 и 4.

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС”, бр. 64/15);

Плански основ за израду Плана је:

- ГУП „КРАГУЈЕВАЦ 2015 („Службени лист града Крагујевца “ бр.7/10 и 16/12.)
- Прва измена и допуна План генералне регулације „Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 47/14.).

1.3 .ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Прва измена и допуна Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 47/14), представља непосредни плански основ и план вишег реда.

Обухват предметног Плана детаљне регулације налази се према важећем Плану генералне регулације у делу Целине А у Подцелинама А1 (блокови: А1.1.; А1.2. и А.1.5.) и А2. (блок А.2.3.).

Блок А.1.1. (према ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ целина 6) омеђавају: Улица Бранка Радичевића, Улица др Илије Коловића, Улица кнеза Милоша и Улица краља Александра I Карађорђевића.

Блок А.1.2. (према ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ целина 4) омеђавају: Улица Бранка Радичевића, Улица Вука Караџића и Улица црвеног барјака.

Блок А.1.5. (према ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ целина 1) омеђавају: Улица Вука Караџића, Улица црвеног барјака и Улица кнеза Михаила.

Блок А 2.3. (према ПЛАНУ ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ целина 7) омеђавају: Улица Бранка Радичевића, Улица Краља Александра I Карађорђевића, Улица Кнеза Милоша и Улица Карађорђева.

Одлика овог простора је концентрација разнородних намена: социјална заштита, култура, становање, пословање, верски објекти и богато културно историјско наслеђе.

Основ за израду (као и за измену и допуна) Плана детаљне регулације садржан је у ПГР-у, поглавље 2.3. Спровођење плана.

Предметна ИЗМЕНА И ДОПУНА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ У КРАГУЈЕНЦУ (УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ 6 И 7- ЦРКВА И БРАНКО РАДИЧЕВИЋ), обухвата површину од 05ха и 63а 85 м², што чини сегмент основног плана, па се све измене и допуне у границама предметне измене усклађују са планским решењима у контактним зонама тако да се постигне целовитост планирања простора.

Предметни захват се налази у централном делу подручја ПГР „Центар-Стара варош“ који обухвата део Целине А – „Градски центар“, у оквиру Просторне културно-историјске целине од великог значаја „Старо градско језгро“.

У оквиру предметног захвата, према планским решењима дефинисане су следеће намене:

Вишепородично становање типа А.2.1.и А.1.3. (густине Гст=70-100 станова/ха, Гн=200-300 становн/ха) које су настале урбаном обновом градског језгра, односно реконструкцијом породичног у вишепородично становање.

Пословање је доминантна намена овог простора који настаје пренаменом стамбених зона, претежно породичног становања у одговарајуће услужно пословање.

Јавне функције: култура, зеленило, верски објекти, саобраћајне површине и тргови
Урбана обнова простора ужег градског језгра обухвата зоне са претежно индивидуалним становањем у постојећем стању, где се у планском периоду очекује значајнија трансформација и ремоделирање. Обнова ужег градског језгра подразумева следеће интервенције:

- трансформацију из претежно породичног становања у пословање,
- пренамену простора у одговарајуће јавне садржаје и пословни простор,
- надградњу, доградњу и реконструкцију, уз дефинисане параметре за сваки део градског језгра према датој класификацији.

Графички прилог бр.4.1. – Извод из Прве измене и допуне Плана генералне регулације „Центар – Стара варош“ - Планирана намена површина и подела на целине (Р 1:2 500)

1.4. ПРЕГЛЕД ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

4. Услови надлежних органа и институција за израду Плана		
1.	ЕПС Дистрибуција д.о.о. Огранак „Електрошумадија“, Ул.Слободе бр.7, Крагујевац	19.11.2018. 176144 (бр. II-2429/5)
2.	Енергетика д.о.о., Сектор за развој, Ул. Косовска бр. 4, Крагујевац	13.11.2018. бр. 601/17ГО (бр.II-2429/3)
3.	„Телеком Србија“, АД Регија Крагујевац, Извршна јединица Крагујевац,Служба за планирање и развој Ул.Краља Петра I бр.28, Крагујевац	30.10.2018. Бр.457845/2-2018 (бр.II-2429/2)
4.	ЈКП „Водовод и канализација“, Ул. Александра I Карађорђевића бр. 48, Крагујевац	14.11.2018. бр. 19830/1 (бр.II-2429/4. II-3408)
5.	ЈП Србијас - Организациони део " Београд", РЈ Дистрибуција Крагујевац, Ул.Радоја Домановића бр.12, Крагујевац	09.11.2018. 87-07 089 (бр.II-2429/4)
6.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације, Ул. Николе Пашића бр.2, Крагујевац	13.07.2017. 217-9292/17-I (бр. 1889)
7.	КГ Узор Ул. Саве Ковачевића бр. 54, Крагујевац	20.11.2018. D-620/18 (бр. II-3624)
8.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Ул. Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	24.01.2019 1470-02/1
9.	ЈКП „Зеленило“ Крагујевац Светозара Марковића 109	15.08.2017. 1834-У (бр. 2085)

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

1.5.1. Постојећа намена земљишта

Постојећу намену у оквиру обухвата Плана чине:

Површине јавне намене:

- **социјална заштита** (објект студентског стандарда- огранак студентског дома Вита Јањић, блок 6.2.;
Објект је површине око 2300m², налази се на комплексу површине 0,12.70 ha.
- **култура** (Дом омладине), блок 6.2. Објект на регулацији је у режиму заштите НКД. „Грађевински фонд лоциран у дворишном-унутрашњем делу парцеле – у великој мери дотрајао и визуелно и естетски неприкладан. Површина објекта око 400m².
- **саобраћајне површине** (јавни паркинг простор блок 7.2. и саобраћајнице и јавне пешачке површине);
- **комуналне** (Градска тржница) блок 1.2.
Градска зелена пијаца – Градска тржница лоцирана је у зони ПЦ „Милошев венац“, непосредно уз Мали парк. Објект површине 2000 m² налази се на комплексу површине око 0,59.27 ha. Планом генералне регулације планирана је пренамена овог простора у одговарајуће садржаје културе са пратећим услугама, у циљу функционалног обједињавања комплекса „Милошев венац“.

Површине остале намене:

Постојећу намену земљишта у оквиру Плана карактерише претежно породично, и вишепородично становање као и пословање - самостално или у оквиру становања дуж саобраћајница, док је у унутрашњости блокова присутан неадекватан стамбени фонд са ниским индексом изграђености и заузетости. Изражена је тенденција постепене трансформације у вишепородично становање са пословањем као пратећом наменом. Објекти вишепородичног становања су, једним делом, настали трансформацијом појединачних објекта породичног становања без сагледавања целине блока или потеза и представљају ограничавајући фактор за будућу организацију овог простора.

Становање:

- објекти породичног становања (у деловима блокова 4.1, 6.2, 6.3, и 7.1);
- стамбено пословни објекти у оквиру породичног становања (потез уз Улицу Карађорђеву у блоку 7.2. и уз Улицу црвеног барјака у блоку 4.2.);
- вишепородични објекти (у блоку 7.3 уз Улицу кнеза Милоша и у блоку 6.2 и 6.3 уз Улицу Његошеву и у мањем обиму у блоку 4.1);
- пословање у оквиру вишепородичног становања (претежно у блоку 4.1 уз Улицу Бранка Радичевића и Улицу Вука Караџића);

Основно саобраћано функционисање свих парцела у обухвату везано је за ободне саобраћајнице блока, улице: Кнеза Милоша, Бранка Радичевића, Краља Александра I Карађорђевића, Карађорђеве и Бранка Радичевића изузев пешачког дела ове улице.

Услуге и мреже центара:

- Пословање:

Претежно заступљено у делу блока 71 и 7.2., уз Улицу Бранка Радичевића, Улицу Краља Александра I Карађорђевића, Улицу Карађорђеву, а и у дели блока 6.2 уз Улицу Бранка Радичевића.

Комплекс Цркве Успења Пресвете Богородице налази се у оквиру блока 6.1 Цркве Успења Пресвете Богородице је заштићена као непокретно културно добро. На комплексу се, поред цркве, налази звоник, владичански двор и епархијски центар, као и продајни објекти на улазном делу порте и помоћни објекти према улици Његошевој. Спратност ових објеката је од П до П+2. Овај простор је посебно значајан по опремљености квалитетним зеленилом. Површина комплекса Нове цркве износи 0,57.43ha.

Графички прилог бр.2 - Постојећа намена земљишта (P 1:1 000)

Намена земљишта	Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА	
Социјална заштита – Студентски дом "Вита Јањић"	00 ha 12a 71 m²
Објекти културе –Дом омладине	00 ha 05a 01 m²
Комунални објекти- Градска тржница	00 ha 59a 27 m²
Саобраћајни објекти – Јавни паркинг простор	00 ha 21a 04 m²
Саобраћајнице и јавне пешачке површине	01 ha 46a 52 m²
ОСТАЛА НАМЕНА	
Вишепородично становање	00 ha 56a 43 m²
Вишепородично становање са услугама	00 ha 36a 36 m²
Породично становање	00 ha 34a 85 m²
Породично становање са услугама	00 ha 74a 58 m²
Пословање	00 ha 59a 65 m²
Верски објекат- Црква Успења Пресвете Богородице	00 ha 57a 43 m²
УКУПНО	05ха и 63а 85 м²

Табела 1. Постојећа намена површина

1.5.2. Саобраћајна инфраструктура

Подручје предметног плана представља уже градско језгро обухваћено улицама Кнеза Милоша (рангирана ГУП-ом као главна градска магистрала), Карађорђевог, Илије Коловића, Вука Караџића и Црвеног барјака. План на три целине деле улица Александра I Карађорђевића која има ранг градске саобраћајнице и ул. Бранка Радичевића која једним делом функционише као пешачка зона. Унутар целина постоје приступне саобраћајнице којима се улази у блокове и приступа унутар блоковским паркинг просторима и гаражама. Унутрашњости блока 6 приступа се улицом Његошевом која се завршава окретницом. Унутар блока 7 приступа се колско-пешачким пролазима пасажног типа из улице Кнеза Милоша док се пешачка веза такође оставарује и преко контактне стазе са пешачком зоном у ул.Бранка Радичевића.

У смислу остваривања даљинских веза улице Кнеза Милоша и Александра Првог Карађорђевића су најзначајније у захвату плана, док остале улице уводе саобраћај у централну градску зону или имају функцију приступних улица.

Постојећи регулациони профили улица лимитирани су у највећем делу, при чему капацитет улица испуњава захтеве саобраћајног оптерећења на различитим нивоима услуге а у зависности од геометријских карактеристика деонице, примењеног начина управљања и временског периода (вршна и ванвршна оптерећења).

Изузимајући мањи број унутарблоковских приступних улица, остале улице у оквиру регулационих профила имају издвојене пешачке површине. Квалитету пешачких површина значајно доприноси и пешачка Улица Бранка Радичевића (на делу од ул. Александра I Карађорђевића до ул. Карађорђевој).

У регулационом профилу улица не постоје издвојени коридори бициклистичких стаза тако да се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

У оквиру ул. Кнеза Милоша, Карађорђевој, Вука Караџића, Бранка Радичевића и Александра I Карађорђевића постоји јавно улично паркирање у оквиру регулационих профила док унутар блока 7 постоји јавни паркинг простор и више приватних појединачних гаража за потребе станара.

Јавни градски саобраћај у захвату плана функционише преко више аутобуских линија улицама Александра I Карађорђевића и Кнеза Милоша.

1.5.3. Инфраструктурна опремљеност

Водопривредна инфраструктура

У Карађорђевој улици изграђен је магистрални цевовод ф 400 мм и водоводна линија Д 160 мм. У улици Александра I Карађорђевића изграђена је водоводна линија ф 100 мм. У улици Бранка Радичевића изграђена је водоводна линија ф 100/ф 175 мм. У улици Кнеза Милоша изграђена је водоводна линија ф 80 мм. У Његошевој улици изграђена је водоводна линија ф 80 мм. У улици Вука Караџића изграђена је водоводна линија ф 175 мм. У улици Црвено барјаче изграђена је водоводна линија Д 110 мм.

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. У Карађорђевој улици изграђена је фекална канализација ф 300 мм. У улици Александра I Карађорђевића изграђена је фекална канализација ф 300 мм. У улици Кнеза Милоша урађена је фекална канализација ф 200 мм. У улици Бранка Радичевића изграђена је фекална канализација ф 300 мм. У Његошевој улици изведена је фекална канализација ф 200 мм. У улици Вука Караџића изграђена је фекална канализација ф 400 мм. У улици Црвено барјаче изграђена је фекална канализација ф 200 мм.

У улици Александра I Карађорђевића изграђена је кишна канализација 450/280 мм. У улици Кнеза Милоша изведена је кишна канализација ф 1000 мм. У улици Бранка Радичевића изграђена је кишна канализација ф 300 мм. У Карађорђевој улици изведена је кишна канализација ф 1000 мм и 450/280 мм. У улици Др Илије Коловића зацефљен је Велики ердоглијски поток ф 1800 мм. Кроз плацеве у Карађорђевој улици и улици Лоле Рибара пролазе два зидана кишна колектора. Она су пресечена у улици Кнеза Милоша, али по речима власника поменутих парцела оба кишна колектора су и даље у функцији. У ова два колектора је уведена и фекална канализација.

Електроенергетска инфраструктура

На подручју обухвата плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (пет трафостаница 10/04 kV, каблови 1 kV, 10 kV и 35 kV,) која је на графичком прилогу орјентационо уцртана у складу са добијеним подацима.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату ПДР-а постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура (телекомуникациони каблови) која је орјентационо уцртана на графичком прилогу у складу са добијеним подацима.

Термоенергетска инфраструктура

У обухвату плана детаљне регулације постоје два система развода енергије високог стандарда: топловодни систем даљинског грејања и гасоводни систем, при чему

преовлађује систем даљинског грејања. Дистрибутивни гасовод у обухвату плана постаји у делу улице др. Илије Коловића, Његошевој и дуж Карађорђевој улице.

Дуж улице Кнеза Милоша налази се магистрални вреловод $\varnothing 355,6 \times 8$ mm у бетонском непроходном каналу. У Карађорђевој се налази секундарни вреловод $\varnothing 60,3 \times 2,9$ mm, и у Његошевој налази се секундарни вреловод $\varnothing 76,1 \times 2,9$ mm предизоловани, сва три са правца „ЦЕНТАР“. Остали вреловоди су прикључци за постојеће потрошаче у границама захвата плана од $\varnothing 139,7 \times 4$ mm до $\varnothing 26,9 \times 2,3$ mm. Испод улице Бранка Радичевића пролази секундарни вреловод за напајање топлотном енергијом Црквено двориште, Дунав осигурање и студенски дом (Феријални дом) $\varnothing 114,3 \times 3,6$ mm у бетонском непроходном каналу. У Ул. Вука Караџића пролази секундарни вреловод $\varnothing 76,1 \times 2,9$ mm предизоловани за напајање топлотном енергијом потрошача у тој улици са правца „ЛЕПЕНИЦА“. Остали вреловоди су прикључци за постојеће потрошаче у границама захвата плана од $\varnothing 76,1 \times 2,9$ mm до $\varnothing 26,9 \times 2,3$ mm.

Просторни распоред термоенергетске инфраструктуре приказан је на графичком прилогу.

1.5.4. Зелене површине

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

У постојећем стању, у оквиру јавних зелених површина, заступљено је линеарно улично зеленило - дрвореди. Од значаја за планско подручје, је зеленило у дворишту Саборне цркве.

Линеарно, улично зеленило, чине дрвореди уз саобраћајнице распоређени у низу од исте или различитих врста дрвећа. Углавном се налазе у оквиру тротоара у каналетама. Постојеће стање дрвореда у оквиру планског обухвата:

- Дрвореди се налазе у Улицама Александра I Карађорђевића и делу Улице Бранка Радичевића,
- У делу Улице Александра I Карађорђевића која је обухваћена планом, налази се дрворед сачињен углавном од липе (*Tilia sp.*),
- У делу Улице Бранка Радичевића између Карађорђевој улице и Улице Александра I Карађорђевића налазе се два одрасла стабла дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*). У другом делу улице, од Улице Александра I Карађорђевића до Бачког трга, налази се обостран дрворед одраслих стабала дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*)

Зеленило у дворишту Саборне цркве - На читавој површини дворишта налази се 48 стабала лишћарских и четинарских врста. Од лишћарских врста налазе се липа - *Tilia sp.* и јавор *Acer sp.*, док се од четинарских врста јављају високи четинари: *Picea pungens*, *Pseudotsuga menziesii*, *Cedrus deodara*, *Picea abies*, *Picea omorika* и *Cedrus atlantica*, као и ниске четинарске врсте: *Thuja occidentalis*, *Thuja orientalis*, *Thuja occ "Tiny Tim"*, *Thuja occ "Globosa"*, *Chamecyparis lawsoniana* и *Thuja occ "Smaragd"*.

По ободу парцеле је углавном шибље у групама и то *Symphoricarpos albus*, *Forsitia x intermedia* и *Spiraea sp.*, док се у групацијама уз ниже четинаре налазе *Juniperus horizontalis*. У делу дворишта ка улици Бранка Радичевића налази се ограда од шимшира - *Buxus sempervirens*. Остале површине су под травњаком, а у густом склопу дрвенастих садница без травног покривача.

На двориште Саборне цркве наставља се Епархијски дом Саборне цркве. Зелене површине у оквиру Епархијског дома се заснивају на партерном уређењу са јасно дефинисаним стазама поплочаним бетонским плочама. Од лишћарских врста налазе се саднице жалосног дуда - *Morus pendula* јасена - *Fraxinus sp.*, платана - *Platanus sp.* и јавора - *Acer sp.* Од четинарских врста заступљени су нижи четинари пирамидалне и

кугласте форме: *Chamaecyparis Thuja occ "Globosa" Thuja occ "Tin Tim"* и *Thuja orientalis*. Осим њих, ту се налазе и саднице високих четинара: *Picea pungens*, *Pseudotsuga menziesii*, *Pinus nigra* и *Abies normanniana*.

Све ове саднице су доброг кондиционог стања. На осталим зеленим површинама заснован је травњак који је добро одржаван и квалитетан.

1.5.5. Заштита природних добара

На основу увида у централни регистар природних добара нису евидентирана природна добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току реализације Плана наиђе на природне лоаклитете, природне вредности или објекте који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

1.5.6 Заштита културног наслеђа

На основу Услова Завода за заштиту споменика културе бр.1470-02/1 од 24.01.2019 за израду ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“, у обухвату плана су евидентирана непокретна културна добра:

1. Непокретна културна добра од великог значаја:

Просторна културно – историјска целина "Старо градско језгро" Крагујевца

2. Непокретна културна добра:

Саборна црква Успења Пресвете Богородице

3. Објекти који су у оквиру ПКИЦ "Старо градско језгро" Крагујевац:

3.1.Објекти од посебних вредности:

Улица Краља Александра I Карађорђевића бр: 40 (кафана „Балкан“), 46 („Којићева Банка“);

Улица Вука Караџића: бр.2 („Градска тржница“)

3.2.Објекти од вредности:

Улица Краља Александра I Карађорђевића бр: 42;

3.3. Остали објекти

1.5.7. Инжењерско геолошке карактеристике терена

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

ПОДРЕЈОН II – 3 - Терени блажег нагиба до 10 степени изграђени од дебелих застора делувијално-полувијалних седимената 5.0-10.0м и умерене плавинске лепезе, изграђене од грубозмног 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 променљив 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. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

ПОДРЕЈОН III – 3 - Терени алувијалних равни (Грошнице, Ждраљице и Ердечке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изграђене од грубозног 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 плануране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве локалног подбаривања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова. Пре изградње објеката потребно је извршити детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена.

Графички прилог бр.3. - Извод из ГУП-а Крагујевац 2015.-геолошка подлога (Р 1:10 000)

1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви израде Плана су:

- Редифинисање и допуњавање правила грађења у оквиру већ планираних претежних намена како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора;
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила граничних саобраћајница предметног блока чиме се обезбеђује целовитост планског решења основног плана;
- Мање корекције регулационих елемената у циљу усаглашавања са постојећом катастарском матрицом, а у циљу ефикаснијег спровођења планског документа.

Остали циљеви израде Плана су:

- провера спроводљивости и евентуално редифинисање планских решења утврђених основним планом;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- развој комуналне инфраструктуре и опремање локација;
- увођење принципа енергетске ефикасности и заштите животне средине.

Одлика овог простора је концентрација разнородних намена и начина коришћења простора.

Током спровођења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ уочене су одређене неусаглашености планских решења и правила грађења. Анализом актуелног начина коришћења и власничке структуре парцела утврђено је да постоје потребе за извесним корекцијама на нивоу правила грађења, како би се обезбедило неометано коришћење простора:

- у делу целине 7 везано за грађевинске парцеле уз Улицу Карађорђеву и њихов саобраћајни приступ из ове саобраћајнице;
- у делу целине 6 дефинисање правила грађења везано за могућност изградње у складу са Планом генералне регулације;
- у делу целине 4 измена регулационог профила саобраћајнице у унутрашњости блока;
- у делу целине 1 допуна правила грађења.

Имајући у виду постојећу изграђеност предметног захвата као и начин коришћења, предложеним планским решењем омогућава се несметано функционисање планираних намена, не нарушава се постојећи грађевински фонд и начин коришћења простора и реализује изградња у складу са правилима грађења.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

На основу анализе спровођења ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у целости се преузима планирана намена уз потребу делимичне измене и допуне правила грађења.

Концепт намене земљишта обухвата грађевинско земљиште са две основне намене:

- земљиште за површине јавне намене;
- земљиште за остале намене.

Површине јавне намене

- Социјална заштита

Студентски дом „Вита Јањић“. Могућа је реконструкција у оквиру постојеће локације. Домови ученика и студената могу да буду и у приватном власништву у оквиру зона становања и у зона пословања.

- Култура

У обухвату Плана, налази се културна институција локалног значаја: Дом омладине. Ова намена се задржава на постојећој локацији површине 00 ha 05a 01 m².

Нови простори намењени култури планирани су у комплексу постојеће тржнице.

Мултимедијални културни центар планиран у објекту постојеће Градске тржнице, првенствено намењен најразличитијим културним, образовним и забавним садржајима (промоције, предавања, презентације, филмске пројекције, концерти, изложбе..)

- Саобраћајне површине

Унутар планираних целина постоје приступне саобраћајнице којима се улази у блокове и приступа унутар блоковским паркинг просторима и гаражама. Унутрашњости блока 6 приступа се улицом Његошевом која се завршава окретницом. Блоку 7 приступа се колско-пешачким пролазима пасажног типа из улице Кнеза Милоша док се пешачка веза такође оставарује и преко контактне стазе са пешачком зоном у ул.Бранка Радичевића. Кроз блок 4 ланирана је саобраћајница ка блоку 1 који представља комплекс градске тржнице.

Попречни профили саобраћајница планирани су у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем и ограничавајућим просторним параметрима. Подручје плана саобраћајно је усмерено је на ул. Кнеза Милоша и Александра Првог Карађорђевића тако да се веза са осталим делом уличне мреже остварује преко поменутих саобраћајница.

Стационарни саобраћај - Паркирање је предвиђено делом на јавним површинама као улично и блоковско паркирање испред стамбених објекта, и у оквиру самих парцела и објекта . Такође се оставља могућност организовања јавног паркирања у оквиру уличних профила у зависности од режима саобраћаја, као и у делу новоформиране јавне уређене блоковске површине (у оквиру блока 7.1.) .

Пешачки и бициклистички саобраћај – Изузимајући мањи број унутарблоковских приступних улица, остале улице у оквиру регулационих профила имају издвојене пешачке површине. Квалитету пешачког саобраћаја значајно доприноси и пешачка зона у улици Бранка Радичевића (на делу од ул. Александра I Карађорђевића до ул. Карђорђево) .

У регулационом профилу улица не постоје издвојени коридори бициклистичких стаза тако да ће се овај вид саобраћаја обављати мешовито са моторним саобраћајем.

Уређена јавна блоковска површина

У онутрашњости блока 7.1. формира се јавна уређена површина са циљем да се у функционалном и естетском смислу побољша квалитет коришћења простора. У оквиру површине 488м² планирана је уређена зелена површина, паркинг простор и трафо станица (измештање трафо станице која је лоцирана на простору планиране гараже)

Попис парцела за јавне површине

Јавне површине које припадају саобраћајној намени налазе се на целим или деловима следећих парцела у КО Крагујевац 3:

2903/5, 2903/6, 2905/2, 2907, 2913, 2914/2, 2914/6, 2922/3, 3636/3, 3836, 4121, 4123, 4124, 4125, 4126/2, 4127, 4128, 4129, 4137/1, 4138/2, 4138/3, 4139, 4141, 4144, 4145, 4146, 4151/1, 4152/2, 4153/1, 4152/3, 4153/2, 4155, 4159, 4160, 4161, 4162, 4163, 4167/1, 4167/2, 4168, 4169, 4171, 4172, 4179, 4185/1, 4277/2 и 15262/1

Јавне површине које припадају другим наменама налазе се на целим или деловима следећих парцела у КО Крагујевац 3:

2903/5, 2914/10, 2914/11, 2914/2, 4121, 4170, 4171 и 4185/1

Површине остале намене

- Становање

У обухвату плана је зона становања високих густина типа А.1.3 -вишепородични стамбени објекти (уз Улицу Кнеза Милоша у блоку 7.3) и А.2.1. - вишепородично становање блоковског типа у градском центру (у оквиру целина 6 и 4), са пословним простором у приземним етажама

- Пословање

У обухвату плана заступљени су различити видови услужног пословања: трговине, угоститељства, заната, финансијско-техничких, интелектуалних и других услуга. Зоне пословања могу да буду комбиноване са свим другим наменама и функцијама: становања (пословно становање), управе, администрације, културе, социјалне заштите. Значајан капацитет пословање се може развијати у целини 7 у делу парцела оријентисаних уз Улицу Карађорђеву, као и у делу целине 4 уз Улицу Вука караџића и Улицу Црвеног барјака.

- Верски објекти

Комплекс Саборне цркве, са површином од цца 0,57.43 ha, налази се у Целини 6, блок 6.1. У оквиру овог комплекса, захтевано је проширење постојеће грађевинске структуре новим садржајима у делу према Његошевој улици и према парцели Дунав осигурања. Такође је неопходно ремоделовање улазног продајног дела у виду нове капије, као и проширење зелених површина на рачун постојећих продајних јединица.

- Паркинг гаража

У блоку 7.2 планирана је изградња етажне гараже на парцели површине цца 15,00 а, капацитета око 200 паркинг места за путничке аутомобиле. Улаз у блок планиран је из правца Улице кнеза Милоша, кроз постојећи пасаж.

Инфраструктурна опремљеност

Водопривредна инфраструктура

Постојећи системи омогућавају даљи развој овог дела града.

У наредном периоду потребно је реконструисати водоводну линију ф 80 мм у Његошевој улици, изградити водоводну линију у улици Кнеза Милоша од улице Даничићеве до улице Карађорђеве и изградити водоводне линије у новопробијеним

саобраћајницама. Планиране објекте везати на постојеће и планиране водоводне линије.

У наредном периоду потребно је изградити фекалну канализацију у улици Кнеза Милоша од улице Даничићеве до улице Карађорђевој и изградити фекалну канализацију у новопројектованим саобраћајницама.

Санитарне отпадне воде из планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Потребно је пресећи старе колекторе и умртвити их и кроз Карађорђевој и улици Лоле Рибара урадити нов кишни колектор. Такође је потребно реконструисати део зиданог Великог ердоглијског потока на месту новопројектоване саобраћајнице.

Електроенергетска инфраструктура

Планирана је изградња једне нове трафостанице крајњег капацитета 2х1000 кВА. Уколико се у току реализације плана јави потреба за изградњом нових трафостаница, поред планиране исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Термоенергетска инфраструктура

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

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

При изградњи нових објеката, у случају потребе због просторног положаја прикључака или промене потребног капацитета топлотне енергије, доћи ће до укидања постојећих и изградње нових прикључака на термоенергетске мреже, уз обавезно присуство представника дистрибутера.

Графички прилог бр.5. Планирана претежна намена земљишта (Р 1: 1000)

Намена земљишта	Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА	
Социјална заштита – Студентски дом "Вита Јањић"	00 ha 11a 00 m ²
Објекти културе:	00 ha 69a 79 m ²
Дом омладине	
Мултимедијални центар	
Јавне уређене блоковске површине	00 ha 04a 88 m ²
Саобраћајнице и јавне пешачке површине	01 ha 55a 45 m ²
ОСТАЛА НАМЕНА	
Становање високих густина типа А.1.3	00 ha 23a 38 m ²
Становање високих густина типа А.2.1	01 ha 00a 97 m ²
Пословање	01 ha 25a 99 m ²
Верски објекат- Црква Пресвете Богородице	00 ha 57a 42 m ²
Паркинг гаража	00 ha 15a 00 m ²
УКУПНО	05 ha 63a 85 m²

Табела 2. Планирана намена земљишта

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

У оквиру обухвата Плана, у складу са Планом детаљне регулације „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“, а и у складу са постојећим стањем (величином, карактеристикама и организацијом простора), усвојена је просторна подела на урбанистичке целине:

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ЦРКВА" (Целина 6)

Целина 6 обухвата простор између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, Др. Илије Коловића и Кнеза Милоша, укупне површине 1,70 ha. На овом простору налазе се различите намене: јавне функције (Студентски дом Вита Јањић и Дом омладине), верски објекат, пословање и вишепородично становање које је настало реконструкцијом породичног становања на основу важећег Плана детаљне регулације за ову целину, рађеног у претходном периоду.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "БРАНКО РАДИЧЕВИЋ" (Целина 7)

Целина 7 обухвата простор између улица: Краља Александра I Карађорђевића, Бранка Радичевића, Карађорђевог и Кнеза Милоша, површине 1,65 ha. На овом простору се налазе различити објекти пословања (финансијске и угоститељске услуге), јавне институције: одељења Градских управа, службе јавног информисања, ЈКП Водовод и канализација, Градска туристичка организација и др и вишепородични стамбени објекти. У унутрашњости блока планирана је паркинг гаража.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "ПИЈАЦА" (Целина 1)

Ова целина према ПДР-у „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца број 21/2015) обухвата Мали парк и комплекс постојеће Градске тржнице између Улице кнеза Михаила која представља градску магистралу и улица Вука Караџића и Црвеног Барјака које се, у оквиру ове целине, планирају основним планом као пешачке комуникације. Планирано је уређивање ове целине у функцији Милошевог венца, у складу са условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Планирана је пренамена објекта Градске тржнице у одговарајуће садржаје културе, као и повезивање Малог парка, платоа око Градске тржнице и пешачких комуникација са Ђачким тргом и пешачким комуникацијама околних целина. Површина ове целине износи 1,60 ha. У обухвату Плана као предмет измене и допуне је део целине 1 означен као блок 1.2. који обухвата површину постојеће Градске тржнице у површини од 0,65 ha.

УРБАНИСТИЧКА ЦЕЛИНА "СДК" (Целина 4)

Целина 4 обухвата простор између комплекса Градске тржнице и улица: Вука Караџића, Бранка Радичевића, Краља Александра I Карађорђевића и Црвеног барјака, укупне површине 2,00ha. У овој целини се налазе објекти пословања, породичног и вишепородичног становања са пословањем у приземним деловима објеката. У обухвату Плана као предмет измене и допуне је део целине 4 означен као блок 4.1. и 4.2 у укупној површини од 0,50 ha.

2.3. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила уређења и правила грађења површина и објеката јавних и осталих намена која су од утицаја на планирано решење предметног Плана преузета су из основног ПДР-а и допуњују се посебно у делу правила грађења у цињу директног спровођења и реализације планских решења.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и блоковима у подручју Плана. Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА;
- за израду УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА;

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објекта који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно намену објекта чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објекта;
- услове за изградњу других објекта на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

Правила грађења и елементи урбанистичке регулације усклађени су са важећим Законом о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14 и 83/18), Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник РС, бр.22/2015), Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова (Службени гласник РС, бр. 58/2012, 74/2015 и 82/2015.), Правилником о техничким нормативима за склоништа (Службени лист СФРЈ, бр.55/83) и осталим важећим прописима, као и са правилима грађења Прве измена и допуна План генералне регулације „Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 47/14.), који представља плански основ за предметни План. У колико неки од елемената урбанистичке регулације и правила грађења није јасно дефинисан примењују се елементи наведених важећих правилника и важећих урбанистичких докумената.

У оквиру планом дефинисане основне намене могуће је грађење објекта и површина компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине основне:

Табела 3 : Компатибилне намене основним наменама

ОСНОВНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Здравство	Социјална заштита	Култура, наука, администр./управа	Комунални објекти	Спорт и рекреација, зеленило	Саобраћајни објекти	Инфраструктура	Становање	Пословање, услуге, верски објекти
Социјална заштита	+	+	+	-	-	+	-	-	-	-
Култура	+	+	+	+	+	+	-	-	-	+
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	+	+	+	-	+
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	+	+	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+
Пословање, услуге, верски објекти	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+

2.3.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.5. Планирана претежна намена земљишта; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку намену
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у Табели 3 - Компатибилне намене основним наменама. Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену; Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле при чему дубина низа не може бити већа од

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	20м.
Услови за формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила уређења и правила грађења; Код формирања парцеле која се умањује новом, планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минималне за конкретну намену, не примењују се критеријуми минималне површине парцеле, него се изградња врши на преосталом делу, уважавајући сва остала правила грађења за конкретну намену, а кроз обавезну израду урбанистичког пројекта.. Уколико је преостали део неуслован за било какву градњу, могуће је ту парцелу припојити јавној површини у целини. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7. План регулације, нивелације и грађевинских линија) и према посебним правилима; - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <i>Графички прилог бр.7 – План регулације, нивелације, грађевинских линија и границе земљишта јавне намене</i> За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену; Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња основних објеката по правилу је иза планом дефинисане грађевинске линије; Инфраструктурни објекти (трафо станице, мернорегулационе станице) могу се постављати и градити између грађевинске и регулационе линије. Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта, према дефинисаним блоковима и према посебним правилима грађења; Висина објекта се дефинише у оквирима максималне могуће спратности уз обавезно усклађивање са висином суседних објеката који су у режиму заштите, као и са висином претежно реализоване уличне вертикалне регулације. Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Формирање повучене последње етаже подразумева повлачење - мин.

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	30% ширине објекта, а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;
Индекс заузетости парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинише у делу Посебна правила грађења. Површина подземне етаже објекта може заузимати више од прописаног индекса заузетости површине парцеле, али не више од 80%површине парцеле; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинише се за планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења уколико није дефинисан индекс заузетости; У обрачун индекса изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели.
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне и компатибилних намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели не могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе и сл), а могу се градити: стазе, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,2m, а минимум 0,3m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта);
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и правилима грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m); У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према суседној парцели. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	По правилу површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су таквог карактера да није предвиђено ограђивање. Ако се функционално укаже потреба могуће је планирати ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној оградe не могу отворати ван регулационе линије; Површине и објекти остале намене могу се ограђивати. Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. <i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m². За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља 3.0 Услови и мере заштите: - Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају предходну заштиту и мере њихове заштите - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - Услови и мере заштите животне средине - Мере енергетске ефикасности;
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објекта у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА
	објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње
Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката за обављање одређене делатности	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) поред адекватне прилагођености намени треба да испуњава и услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила и треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда; Објекте архитектонски обликовати са модерним и сведеним структурним елементима, модерних форми прилагођених градској структури, и уз употребу савремених материјала, технике и технологије изградње. Могуће је грађење еркера, надстрешница без стубова, балкона, лођа, максимално 1,2 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 4,0 m; За задњу и бочну фасаду код слободностојећих објеката и објеката у прекинутом низу обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).
Противпожарни услови	Обавезно је обезбеђење прописаних мера и услова заштите од пожара и експлозије у складу са Законом о заштити од пожара ("Сл. Гласник РС" бр. 111/2009 и 20/2015).

3.3.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

КУЛТУРА

Мултимедијални центар - БЛОК 1.2.	
Намена објекта	У оквиру планиране претежне намене земљишта планирана је реконструкција и промена намене објекта градске тржнице и изградња објекта уз северну границу парцеле за намену: - Култура - мултимедијални центар
Компатибилна намена	Могуће су компатибилне намене: - друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, туристичке агенције, угоститељски објекти, трговине). <i>Табела 3. Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објекта	Постојећи објекатслободностојећи објекат на парцели; Планирани објекат.....слободностојећи или у прекинутом низу (на граници парцеле)
Грађевинска парцела	Корекције постојеће парцеле вршиће се према регулационој линији на основу пројекта препарцелације или парцелације.
Спратност објекта	- Задржава се висинска регулација постојећег објекта - Висина венца новог објектамаx 9,00m (P+1), уз дозвољена одступања $\pm 0,50m$ због усаглашавања са венцем објекта који је у режиму заштите НКД, према условима Завода за заштиту споменика културе, (ул. Вука Караџића бр.6)
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - маx 35 %. - уређена поплочана површина са партерним зеленилом ...65%
Хоризонтална регулација	- Постојећи објекат задржава се без промене габарите и одстојања од регулационих и међних линија - Нови објекат планиран је на простору између тржнице и северне границе парцеле. Грађевинска линија, као и линије грађења биће дефинисана на основу урбанистичко архитектонске разраде локације кроз израду Урбанистичког пројекта. -За изградњу подземних објеката или делова објекта грађевинска линија се може дефинисати изван дефинисане надземне грађевинске линије, у складу са урбанистичким пројектом изградње, а под условом да планирана изградња не угрожава основни објекат тржнице у функционалном, естетском и конструктивном смислу.
Могућност грађења објекта на грађевинској парцели	Објекат тржнице задржава се у постојећем габариту без доградње или надградње, а могуће интервенције у циљу пренамене у садржаје културе, вршиће се према условима и мерама заштите надлежног Завода за заштиту споменика културе. Габарит новог објекта, претежне намене пословање, биће дефинисан кроз Урбанистички пројекат.
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за	Колски прилаз комплексу је из улица: Вука Караџића, Црвеног барјака, Дечанске, 27. Марта и новопланираном улицом кроз средину Целине 4 из Улице Бранка Радичевића. Паркирање је планирано дуж Улице Вука Караџића и на јавним паркинг просторима ван блока. Могућност паркирања у оквиру новог објекта и

Мултимедијални центар - БЛОК 1.2.	
паркирање возила	коришћења простора испод нивоа трга испитати кроз израду урбанистичког пројекта.
Услови архитектонског обликовања:	Грађевинско архитектонска структура новог објекта треба да буде неутрална у односу на заштићене објекте у непосредном окружењу уз примену савремених принципа уклапања нових објеката у старо градско језгро. Обрада објекта 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 Постојећи објекат задржава своју грађевинску структуру, а могуће интервенције вршиће се према условима Завода за заштиту споменика културе.
Партерно уређење комплекса и зеленило	Основно уређење парцела подразумева: нивелацију, партер, зелену површину, и одводњавање ван простора суседа. Услови за хортикултурно уређење трга: - уколико се створе повољни услови, на простору око објекта формирати отворе за дрворедне саднице. Такође, на местима где услови то дозвољавају, поставити жардињере. - дубина жардињера које би представљале стандард за опремање јавних зелених површина би требало да буде минимум 80 см, препоручена ширина не мања од 50 см. - пре садње урадити дренажни слој минималне дебљине од 10 см. Као дренажни материјал може се користити речни камен мање гранулације, као и песак. Остатак жардињере попунити мешавином плодне земље. - за садњу у жардињерама препоручују се ниже пирамидалне форме четинара типа <i>Thuja occidentalis 'Smaragd'</i>, као и четинарско шибље мањег пораста - кугласте форме (<i>Thuja occ. 'Danica'</i>, <i>Thuja occidentalis 'Tiny Tim'</i> и др.). - Од украсног лишћарског, четинарског и зимзеленог шибља препоручује се: <i>Euonymus sp.</i>, <i>Lonicera sp.</i>, <i>Buxus sempervirens</i>, <i>Cotoneaster sp.</i>, <i>Prunus laurocerassus</i> и др., као и засади вишегодишњег или сезонског цвећа Трг разрадити кроз пројекат партера и хортикултурни пројекат.
Ограђивање	Комплекс се не ограђује
Посебни услови	За изградњу и уређење комплекса обавезна је израда Урбанистичког пројекта са пројектом партерног уређења и могућим планираним фазама реализације, а према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. До реализације планиране намене културе, простор и објекти се могу користити у постојећој намени: комунални објекат - зелена пијаца. Дозвољена је реконструкција и санација постојећег објекта и отвореног продајног простора са тезгама уз могућност формирања надстрешнице над отвореним простором на северној страни тржнице укључујући у оквиру надстрешнице и мање затворене просторе у функцији продаје, а све у циљу текућег одржавања и обављања делатности. Све наведене интервенције у постојећој намени, раде се уз услове надлежног Завода за

Мултимедијални центар - БЛОК 1.2.

	заштиту споменика културе и обавезну израду Урбанистичког пројекта.
--	---

КУЛТУРА**Дом омладине - БЛОК 6.2.**

Намена објекта	У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: Култура - Дом омладине.
Компатибилна намена	Могуће компатибилна намена: - друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене (продајне галерије, угоститељство, трговина и сл.). <i>Табела 3 : Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објекта	Објект у низу;
Грађевинска парцела	Задржава се постојећа парцела
Спратност објекта	Задржава се постојећа висина објекта
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 80 %.
Могућност грађења објекта на грађевинској парцели	Могуће је повећање капацитета кроз реконструкцију унутрашњег корпуса комплекса, тј. уклањања постојећих и неадекватних објекта , реализацију отворене галерије, с обзиром на то да се двориште користи и као летња сцена, и изградњу што се дефинише након детаљне анализе кроз израду Урбанистичког пројекта.
Партерно уређење комплекса и зеленило	Уређење партера и опрему ускладити са начином коришћења унутрашњег дворишта- летња башта, сцена, отворена галерија.
Ограђивање	Према јавним површинама (саобраћајницама) није предвиђено ограђивање. Према осталим намена грађевинску парцелу по правилу ограђивати оградом висине 1,60 m, дизајниране у складу са значајем објекта.
Посебни услови	Обавезна је израда Урбанистичког пројекта са детаљном анализом простора и односа према суседима.

СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА**Студентски дом Вита Јањић - БЛОК 6.2.**

Намена објекта	У оквиру планиране претежне намене земљишта задржава се намена постојећег објекта: -Социјална заштита- објект студентског стандарда, студентски дом
-----------------------	--

Студентски дом Вита Јањић - БЛОК 6.2.	
Компатибилна намена	Могуће компатибилне намене: - друге јавне намене, услуге и др. функције комерцијалног карактера које су у служби основне намене. Табела 3 : <i>Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објекта	Објекат у прекинутом низу.;
Грађевинска парцела	Граница грађевинске парцеле се формира овим планом, на планираним регулационим линијама према саобраћајним површинама а према осталим наменама задржава се постојећа граница парцеле..
Спратност објекта	Задржава се постојећа висина објекта
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - max 80 %.
Могућност грађења објекта на грађевинској парцели	Није предвиђена изградња нових објекта. Основни објекат задржава свој корпус у пуном габариту, док је све остале објекте (помоћне оставе и слично) неопходно уколони и све пратеће функције организовати у оквиру основног објекта.
Партерно уређење комплекса и зеленило	Улазну партију објекта поплочати и опремити адекватним урбаним мобилијаром уз формирање мањег зеленог амбијента.
Ограђивање	Према јавним површинама (саобраћајницама) није предвиђено ограђивање. Према осталим намена грађевинску парцелу по правилу ограђивати оградом висине 1,60 м, дизајниране у складу са значајем објекта.

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
- Елементи пута и раскрснице(полупречник кривине,радијуси окретања и др.)морају бити у складу са Закоом о јавним путевима(„Сл.гл.РС“бр101/05,101/11,93/12, и 104/2013)и Правилником о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл.гл.РС“број 50/2011).
- 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
- Главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- Потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.22/2015)
- Паркинг гараже реализовати као гараже отвореног или затвореног типа у складу са еколошким захтевима и амбијенталним захтевима
- Унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- У регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- Приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- 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 ...)
- 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.22/2015).
- 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

Водоснабдевање

Изградња нових водоводних линија обавиће се у новопроектованим саобраћајницама. Са реконструкцијом саобраћајница, у случају потребе, извршиће се и реконструкција водоводних линија.

Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког 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 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 а магистралних цевовода 1,8 м до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

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.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних 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.

Правила за изградњу фекалне канализације

Тресе фекалних колектора и сабирне 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).

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

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

Правила за изградњу кишне канализације

Тресе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

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.

Електроенергетска инфраструктура

Снабдевање планираних објеката електричном енергијом реализовати са постојеће и планиране нисконапонске мреже у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким

условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

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

Подземни водови

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

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

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 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

-0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

-1m за каблове 35 kV

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. 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 размази на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

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

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 0.2m.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35kV, односно најмање 0,3m 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:

-0,8m у насељеним местима

-1,2m изван насељених места

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m 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 1,0m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. 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 20cm.

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

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 2m.

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

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату ПДР-а постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура (телекомуникациони каблови) која је орјентационо уцртана на графичком прилогу у складу са добијеним подацима.

Прикључак планираних објекта у захвату плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову

област.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је изместити у свему према техничким условима добијеним од Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом Телеком-а Србија извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа Телеком-а Србија.

Фиксна телефонија

Сви планирани ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина.

ТК мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

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

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

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

0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

1m за каблове 35 kV

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

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 0,2m.

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

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

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. 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 0,5m.

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

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

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

Термоенергетска инфраструктура

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bar

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

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1 m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном ценовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода $MOP \leq 4 \text{ bar}$ са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног	-	3,00

Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m ³ а највише 100 m ³	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 100 m ³	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m ³	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m ³ а највише 100 m ³	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m ³	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода су:

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу
1 kV $\geq$ U	1	1
1 kV < U $\leq$ 20 kV	2	2
20 kV < U $\leq$ 35 kV	5	10
35 kV < U	10	15

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3 m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1 m до 3 m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијагас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.

- Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијагас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида

у стање на терену.

2. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
3. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
4. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
5. У зони 5 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
6. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SRPS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне samozапалењу.
7. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијагас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.

Инфраструктура 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 m.

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	40 cm	100 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	70-40 cm	90-60 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	80 cm	120 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

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

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

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

Постојеће стање и квалитет зеленила предметног простора намеће потребу поштовања естетских и функционалних особина зеленила. Концепт озелењавања заснован је на поштовању принципа пејзажно-декоративног уређења. С обзиром на висок степен заузетости простора објектима, нема посебних или специфичних зелених површина, већ су све у функцији декоративног уређења и заштите простора.

Општи критеријуми које је неопходно поштовати при уређењу зелених површина односе се на:

- уређење зеленила у складу са планираном наменом, вишом планском документаацијом и тенденцијом очувања постојећег зеленог фонда, посебно високе дендрофлоре,
- унапређење постојећег стања са могућношћу повећања процента заступљености зеленила у градском језгру (мин 25% у просеку), њиховог повезивања,
- спровођење мера неге и одржавања зелених површина без обзира на њихову намену и функцију,

- валоризацију постојећег зеленила, мапирање и утврђивање динамике активности око унапређења локација и зона и евентуалне заштите појединих стабала и зона, а према условима надлежног завода,
- посебну пажњу посветити реконструкцији и нези уличних дрвореда због њихове изузетне важности за град (смањење буке и аерозагађења),
- посебним мерама сузбијања алергених и инвазивних врста,
- спровођење биолошких мера за унапређење енергетске активности и смањење буке и аерозагађења, кроз пројектовање зелених кровова и зелених фасада.

Систем зелених површина планског обухвата чине:

- **Јавно зеленило**
- **Зеленило у оквиру површина осталих намена**

Јавно зеленило

Површине јавног зеленила су површине јавне намене, које се у оквиру захвата користе као:

- **Јавно зеленило опште намене**
- **Јавна уређена блоковска површина**

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

- **Линеарно - улично зеленило**

Линеарно, улично зеленило, чине дрвореди уз саобраћајнице распоређени у низу од исте или различитих врста дрвећа. Дрвореди представљају једну од најзначајнијих категорија јавног зеленила. Основни задатак линеарног зеленила је да:

- зелене површине повезује у систем градског зеленила,
- ублаже метеоролошке екстреме и допринесу повољнијим
- микроклиматским условима,
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског
- ткива,
- утиче на пејзажни изглед града.

Углавном се налазе у оквиру тротоара у каналетама.

Постојеће стање дрвореда у оквиру планског обухвата:

- Дрвореди се налазе у Улицама Александра I Карађорђевића и делу Улице Бранка Радичевића,
- У делу Улице Александра I Карађорђевића која је обухваћена планом, налази се дрворед сачињен углавном од липе (*Tilia sp.*),
- У делу Улице Бранка Радичевића између Карађорђеве улице и Улице Александра I Карађорђевића налазе се два одрасла стабла дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*). У другом делу улице, од Улице Александра I Карађорђевића до Ђачког трга, налази се обостран дрворед одраслих стабала дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*)

Потребно је:

- у Улици *Александра Првог Карађорђевића* обострани дрворед уређивати и допунити садницама тамо где треба, увести решетке преко отвора каналете у делу до Улице Кнеза Милоша, а у продужетку уређивати отвор каналете цветним

садницама. Лева страна улице при дну, у зависности од ширине тротоара има могућности за нов дрворед

- у Улици Карађорђевој, постојећи обострани дрворед реконструисати и допунити,
- богат обострани дрворед у Улици Бранка Радичевића је неопходно одржавати и допунити тамо где је неопходно.

Опште мере за уређење дрвореда:

- Приликом подизања дрвореда, старост садница треба да буде што већа. Садњу вршити на адекватном размаку (6-8m) у зависности од карактеристика врсте. Врсте које се препоручују за садњу дрвореда су: *Fraxinus exelsior* „Globosum“, *Quercus rubra*, *Acer campestre*, *Liriodendron tulipifera*, *Ulmus pumila*, *Acer platanoides* „Globosum“,
- Дрвенаста стабла морају бити расаднички однегована, одговарјуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно однеговане крошње,
- Стабла се саде у великим и добро припремљеним садним јамама, а заштићују се на најбољи могући начин. Садњу обавити тако да се површина земље око стабла остави непокривена како би се омогућило нормално проветравање земљишта и заливање,
- Садњу планирати за период кад вегетација мирује, односно у касну јесен или рано пролеће,
- Избегавати врсте дрвећа са развијеним површинским кореном, како би се избегло деформисање тротоара,
- У улицама где су заступљени дрвореди извршити уклањање садница које не задовољавају естетске и здравствене критеријуме (болесна, сува, крива и закржљала стабла),
- Избор врста при допуни дрвореда свести на већ постојеће врсте које су се показале као погодне за урбане средине,
- Ради боље неге, неопходно је посебно обратити пажњу на обликовање крошње и хабитуса дендролошког материјала.

Правила за садњу нових дрвореда:

- 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,
- ширина контејнера за стабла која се саде ван зелене траке је мин 1,5 m у пречнику,
- 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.

Јавна уређена блоковска површина

Блоковско зеленило затвореног типа у блоковима који су оивичени објектима, најчешће заузима мање површине и готово увек је у комбинацији са паркирањем.

Основни принципи озелењавања стамбених блокова заснивају се на еколошко-естетским критеријумима.

Површина се налази унутар блока (7.1.), оивичена зградама, зеленило треба да заузима 50% површине, а остатак чине места за паркирање, стазе и локација за трафо станицу.

Обавезно подизање дрвореда у зони паркирања (на свака два паркинг места подигнути једно стабло нпр. *Acer platanoides* 'Crimson king').

Трафо станицу треба заклонити декоративним зеленилом, или направити зелени зид од одређене конструкције и пузајућих биљака (комбинацију листопадних и зимзелених врста).

Као доминантан облик зеленила предлажу се појединачна стабла, која не заузимају велику површину, а врло се ефектна на зеленим површинама.

Како би се повећала заступљеност зеленила у блоку обавеза је озелењавање равних кровова, кровних тераса и пролаза и формирање вертикалних вртова. Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије.

Зеленило у оквиру површина остале намене

Зеленило у оквиру површина остале намене чини:

- **зеленило у оквиру становања**
- **зеленило у оквиру пословања**
- **зеленило у оквиру верског објекта**

Зеленило у оквиру становања

Зеленило у оквиру зоне *становања* чини зеленило у блоку вишепородичних објеката (становање А 2.1. и А 1.3). Како би се обезбедила функција зеленила у оквиру зоне становања неопходно је испоштовати следеће услове:

- минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине А 2.1. и А 1.3. је 10%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање са пословањем.
- основни услови који се морају поштовати су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења, као и према саобраћајници,
- препоручује се садња мањег лишћарског и четинарског дрвећа (*Fraxinus excelsior* "Globosum"- кугласти јасен, *Acer sp.* "Globosum" - кугласти јавор, *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera' - кугласти багрем, *Catalpa bignonioides* 'Nana'-кугласта каталпа, *Thuja* *occ.* 'Smaragd'-туја, *Prunus pissardi* - *црвена шљива*), затим другог украсног шибља, перена и др
- уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање (једно стабло на два паркинг места),
- на парцелама које су у директном контакту са саобраћајницом, локација постојећих објеката (који су увучени у дубину парцеле) омогућава фирмирање тзв „предбаште“ која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја; најбоље је комбиновати декоративне елементе жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака,
- у функцији стварања бољих микроклиматских услова (редукција буке и побољшање квалитета ваздуха и повећања ефеката стаклене баште) препорука је формирање вертикалних зелених фасада, зелених кровова и тераса,
- у складу са микролокацијским условима од орјентације објекта, препорука је пројектовање кровова са соларним панелима.

Зеленило у оквиру пословања

Зеленило у оквиру зоне пословања чини зеленило у оквиру комплекса пословања (најчешће у оквиру услуга) и чини га углавном декоративно зеленило. Ово зеленило је недовољно присутно или потпуно изостаје.

Услови за уређење зелених површина у оквиру *зоне пословања* су:

- минимум зеленила у оквиру комплекса пословања је 10%,
- формирати партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу,
- зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, као и зона према саобраћајницама (дрвенасти засади по принципу једно стабло на два паркинг места).

Зеленило у оквиру верског објекта

Зеленило у оквиру комплекса Саборне Цркве заузима значајан део простора и већим делом је потпуно уређено што доприноси повећању укупне естетско - амбијенталне вредности целине. Зеленило црквеног дворишта, сачињено је од партерног склопа са декоративним садницама и дрвенастим примерцима листопадног и четинарског типа, чиме знатно доприноси квалитету простора и објекта, истичући њихову специфичност. Ниво уређења је на захтевном нивоу.

У оквиру Саборне цркве као и Епархијског дома број садница је на задовољавајућем нивоу тако да није потребна попуна новим.

Услови су:

- реконструкција травњака на местима где је лошег квалитета или у потпуности изостаје,
- над зеленилом је потребно спровести све неопходне мере неге и одржавања – заливање, резивање, замена дотрајалих и болесних садница и сл.,
- праћење здравственог стања дендрофонда и уколико је неопходно, извршити санитарну сечу,
- све будуће интервенције у комплексу, морају бити у складу са трендом очувања постојећег концепта уређења зеленила (у свему према условима надлежног Завода за заштиту споменика културе).

2.3.3. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

Становање А 1.3. – БЛОК 7.3.	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта реализована су два вишепородична стамбена објекта са пословањем у приземљу што представља заокружену архитектонско грађевинску целину која се задржава планским решењем.
Пратећа (компатибилна) намена објекта	Задржава се пратећа намена у приземној етажи: - угоститељски садржаји; - трговина; - пословни и административни садржаји као и могућност реконструкција делова нижих стамбених етажа за видове услуга (ординације,интелектуалне услуге и сл). Табела 3 : <i>Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објекта	Објекти су део блоковске градње и планираног низа и није дозвољено формирање отвора на деловима бочних фасада где се планира наставак низа;

Становање А 1.3. – БЛОК 7.3.	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Како су стамбено пословни објекти већ изграђени и формиране припадајуће грађевинске парцеле није могућа парцелација у смислу формирања нове грађевинске парцеле. У колико се укаже потреба могућа је промена граница катастарских парцела кроз исправку граница суседних парцела или спајање катастарских парцела истог власника.
Хоризонтална регулација	Задржава се постојећи габарит објеката, тј. Грађевинска линија, без могућности доградње
Максимална спратност	Максимална висина објекта је постојећа
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Задржава се постојећи индекс заузетости грађевинске парцеле
Помоћни објекти	Сви помоћни простори и гараже за смештај возила су у склопу основног објекта и не могу се планирати на парцели изван основног габарита стамбенопословних објеката;
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцеле се не ограђују.

Становање А 2.1. – БЛОКОВИ 4.1, 4.2, 6.2 и 6.3 (блокови СДК и Црква)	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти са пословањем у приземљу или делу приземља ка улици; - вишепородични стамбени објекти са пословањем у приземљу или делу приземља ка улици);
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће/компатибилне намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине; - мањи производни објекти и радионице; - објекти јавних намена; - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:

Становање А 2.1. – БЛОКОВИ 4.1, 4.2, 6.2 и 6.3 (блокови СДК и Црква)	
	Табела 3 : <i>Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објекта	Могуће је грађење: објекта у прекинутом низу и објекта у низу.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<u>Минимална површина парцеле за изградњу:</u> - 800 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 3,0; - 600 m² - за вишепородичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 2,6; - 200 m² - за породичне стамбене објекте са мах. индексом изграђености до 1,8; На парцелама у блоку (изграђеним или неизграђеним) које су окружене вишепородичним стамбеним објектима, са укупном површином испод 600m², може се градити вишепородични, породични или пословни објекат, висински/архитектонски усаглашен са суседним објектима, са параметрима прописаним за ову врсту објекта (за објекте на парцелама од 600-800m², при чему ће се примењивати само индекс изграђености (2,6).
	<u>Минимална ширина фронта парцеле:</u> - за континуалне низове породичних објекта..... 6,0m; - за прекинуте низове породичне стамбене објекте и континуалне низове вишепородичних стамбених објекта.....10,0m; - за прекинуте низове вишепородичних стамбених објекта.....15,0m;
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр.7); <u>Надземна грађевинска линија</u> Нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем; одступања од задате грађевинске линије (ка унутрашњости блока, супротно од регулационе линије) могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања). <u>Подземна грађевинска линија</u> Може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундаирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објекта. <u>Удаљеност од границе парцеле</u> Удаљење породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи 2.50m; код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. Код објекта на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m,

Становање А 2.1. – БЛОКОВИ 4.1, 4.2, 6.2 и 6.3 (блокови СДК и Црква)	
	при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката. <u>Међусобна удаљеност</u> стамбених објеката (породичних и вишепородичних) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност стамбених објеката (вишепородичних) на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта. Код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.
Максимална спратност	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,50 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,50 растојања наспрамних грађевинских линија. Максимална спратност: П+3+пов.4 (додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта). Могуће је за основну спратност и основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзидка и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: <u>-породични објекти</u>.....мах 60% под објектима; <u>- вишепородични и објекти других намена :</u> - мах 50% под објектима(мах 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори; - за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m²..... мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори;
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Код породичног становања могућа је изградња другог објекта на парцели уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5m. Код вишепородичних и објеката друге намене 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.
Помоћни објекти	Сви помоћни простори и налазе се у склопу основног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију.

Становање А 2.1. – БЛОКОВИ 4.1, 4.2, 6.2 и 6.3 (блокови СДК и Црква)	
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцеле стамбено пословних и пословних објеката по правилу се не ограђују. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m ка суседним парцелама; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0m и/или транспарентном или зеленом оградом до висине од 1,4m рачунајући од коте терена.

ПОСЛОВАЊЕ

Пословање - БЛОКОВИ 4.1,4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.	
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; - објекти трговине; - објекти јавних намена;
Пратећа (компатибилна) намена објеката	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене: - породични стамбени објекти; - вишепородични стамбени објекти; Табела 3 : <i>Компатибилне намене основним наменама</i>
Типологија објеката	Објекти у режиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија. Остали објекти могу се градити. у прекинутом низу или објекти у низу, у зависности од типа изградње суседних објеката и односа према објектима у режиму заштите НКД.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је: 400,00m²; На постојећим катастарским парцелама површине мање од 400m², дозвољава се изградња објеката основне намене (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката са површином компатибилне намене (становање) усклађује се са параметрима за зоне становања А.2.1. <u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> - за објекте у прекинутом низу(двојне) 10,0 m; - за објекте у низу 6,0 m;
Хоризонтална регулација	- Заштићени објекти задржавају се без промене габарита и одстојања од регулационих линија - Остали објекти се постављају

Пословање - БЛОКОВИ 4.1,4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.	
	- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7); - минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m; 3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5м;
Максимална спратност	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,50 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,50 растојања наспрамних грађевинских линија. Код приземља која омогућава формирање галерије, у делу галерије који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Максимална дозвољена спратност објекта у свим блоковима је: -мах П+3 Задржава се висинска регулација постојећих објекта који су у режиму заштите НКД. Висина венца објекта који се наслањају на ове објекте је мах до висине тих објекта. Максимална дозвољена спратност објекта на парцелама уз Улицу Карађорђеву је: - П+3+пов.4 (додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта). У унутрашњости блока 7.1. висину планираних објекта ускладити са висином постојећег стамбенопословног објекта на кп. бр. 2913 Ко Крагујевац 3.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 60%; - мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности саобраћајних површина на мин 10% површине грађевинске парцеле Већи индекси заузетости од 60% (до мах 80%) могући су у изузетним случајевима за објекте пословања уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објекта) и при томе није угрожен јавни интерес и функционисање самог објекта уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Постојећи објекти који су урежиму заштите НКД задржавају се без промене габарита и спратности, а интервенције у смислу савременијег и квалитетнијег коришћења, вршити према условима и мерама заштите посебним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе. Изградња других објекта на парцели основне или пратеће намене не сме

Пословање - БЛОКОВИ 4.1,4.2, 6.2, 7.1, 7.2, 7.3.	
	да наруши изглед заштићених објеката Код објеката са вишепородичним становањем као компатибилном наменом 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. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m;
Помоћни објекти	Помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта;
Услови и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила	Све парцеле имају приступ са постојеће и планиране саобраћајне мреже. Смештај возила на парцели и у оквиру објекта према општим правилима грађења. Режимски и интервентни приступ је са ободних и блоковских саобраћајница, изведених према важећем правилнику и техничким нормативима за приступ ватрогасних возила. .
Услови архитектонског обликовања	Грађевинска структура нових објеката треба да се усагласи са изграђеном структуром. Обрада објекта 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 Постојећи објекти у режиму заштите НКД, задржавају своју грађевинску структуру, а могуће интервенције у циљу осавремењавања простора вршиће се према условима и мерама заштите и посебним условима Завода за заштиту споменика културе.
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада, прикључак на кишну канализацију,
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена;
Заштита суседних објеката:	При пројектовању и изградњи новог, пратећег објекта, посебну пажњу обратити на заштиту суседних објеката, 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.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Верски објекти - Саборна црква Успења Пресвете Богородице		БЛОК 6.1.
Намена објеката	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: - верски објекти.	
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката и површина компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је значајно заступљена компатибилна намена: - административни објекти - продајни објекти	
Типологија објеката	Слободностојећи објекти на парцели;	
Грађевинска парцела	Задржава се постојећа грађевинска парцела	
Спратност објекта	- Задржава се постојећа висина свих објеката - тах спратност планираног објекта: По+П+галерија	
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - тах 45 %.	
Мере заштите непокретног културног добра	Према Условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац (бр. 1470-02/1 од 24.01.2019.год.): -мере заштите споменика културе -мере заштите заштићене околине споменика културе	
Могућност грађења објеката на грађевинској парцели	Према Условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац (бр. 1470-02/1 од 24.01.2019.год.). Детаљно обрађено у поглављу: 2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 2.5.1 УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ	
Партерно уређење комплекса и зеленило	Зеленило у оквиру комплекса Саборне Цркве заузима значајан део простора и већим делом је уређено што доприноси повећању укупне естетско - амбијенталне вредности целине. Грађевинским интервенцијама у простору, неопходно је водити рачуна о зеленилу и његовој максималној заштити. Прилазни плато од улаза из Ул. краља Александра I Карађорђевића поплочати каменим плочама (паљеним) сиве боје, правилних геометријских облика (квадратних и правоугаоних); Развити дрворед са обе стране стазе, од листопадних стабала, како би се отварале визуре према постојећим објектима, а уједно и обезбедио пријатан простор за боравак на отвореном. Простор опремити адекватним урбаним мобилијарим (клупе, канте, расвета...); С обзиром на позицију улаза у владичански двор, потребно је постојећу стазу према епархијском центру, реконструисати, поплочати и бочне стране опремити високим и ниским зеленилом. Слободан уређени простор према Улици краља Александра I Карађорђевића, преуредити и опремити новим врстама зеленила. Према тротоару потребно је лоцирати нова стабла, уклапајући их са постојећим (позиција, врста и сл.). Слободан уређени простор према суседном објекту Дунав осигурања,	

Верски објекти - Саборна црква Успења Пресвете Богородице		БЛОК 6.1.
	неговати као уређено зеленило, до тренутка потребе проширења просторних капацитета цркве. Зелену зону проширти и на позицију садашњег помоћног објекта који је потребно уклонити, као естетски крајње неадекватног.	
Ограђивање	Потребна је санација и замена делова постојеће оgrade, а према Условима Завода за заштиту споменика културе Крагујевац (бр. 1470-02/1 од 24.01.2019.год.). Детаљно обрађено у поглављу: 2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ 2.5.1 УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ	
Посебни услови	Све интервенције на објектима и партеру раде се уз услове надлежног Завода за заштиту споменика културе.	

САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ – ПАРКИНГ ГАРАЖА

Паркинг гаража- БЛОК 7.2.	
Намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење саобраћајног објекта: - паркинг гаража
Пратећа (компатибилна) намена	Није планирана пратећа, компатибилна намина
Типологија објекта	Слободностојећи објекат
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела за изградњу паркинг гараже формира се овим планом у површини од цца 00,15.00 ха, према графичком прилогу бр.7: <i>План поделе површина на јавне и остале намене</i>
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 7); и - минималним одстојањем од осталих граница грађевинске парцеле; - минималним удаљењем од околних суседних објеката Дозвољена је изградња делова објекта као и више подземних и надземних етажа до и на грађевинској линији. 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. Обавезно је поштовање дистанци у складу са урбанистичким и пројектантским правилима који проистичу из важећих прописа и правилника, а везано за однос положаја и висине овог објекта и суседних објеката.

Паркинг гаража- БЛОК 7.2.	
Максимална висина објекта	Максимална висина венца објекта може бити 18,00м уз обавезно поштовање услова удаљења који проистичу из важећих прописа и правилника наведених у поглављу 2.3. пасус 5.
Кровне равни и венац крова	Формирати равни зелени кров уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста стрехе) у ширини до 1,0m; Венац крова (стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Индекс изграђености грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле: 3,4
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Планирана је изградња само основног објекта (паркинг гараже) и није предвиђена изградња других објекта на парцели
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, прикључак на кишну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ка саобраћајницама и ван простора суседних парцела; Није предвиђено ограђивање парцеле.
Мере заштите	- Заштита ваздуха - У циљу заштите ваздуха од загађења неопходно је обезбедити квалитет вадуха чије вредности мернеих пармаетара нису веће од МДК и редовни мониторинг , у свему према Закону о заштити ваздуха („Сл.гласник РС“, бр.36/09 и 10/13) којим се ближе дефинишу све активности са циљем заштите ваздуха од загађења, - Заштита од буке – мерама заштите од буке обезбедити да ниво комуналне буке не прелазе дозвољене граничне нивое буке у животној средини према Уредби о индикаторима буке, граничним вредностима, методама за оцењивање индикатора буке, узнемиравања и штетних ефеката буке у животној средини („Сл. гласник РС“, бр. 75/10) која за пословно стамбена подручја, трговачке – стамбена подручја и дечија игралишта за дан и вече износе 60 dBa за ноћ 55 dB - Заштита вода – са свих паркинг површина обезбедити сливање атмосферских (запрљаних) вода у систем кишне канализације која мора бити пре упуштања у градски колектор третирана кроз сепаратор масти и уља, како би се обезбедиле задовољавајуће вредности отпадних вода које се испуштају у градску канализацију у свему према Уредби о граничним вредностима емисије загађујућих материја у воде и роковима за њихово достизање („Сл.гласник РС бр.67/11, 48/12 и 1/16); чишћење сепаратора и евакуација отпада врши се преко овлашћеног предузећа. Отпад из сепаратора, тј. масноћа и уље, се скупља у затвореним посудама (бурадима), на посебном одређеном и прописно уређеном месту до преузимања од стране овлашћеног предузећа које ће наведени отпад одвозити из круга објекта на даљи законом прописани третман. - Заштита од удеса – све мере заштите од удеса дефинисане су противпожарним прописима и условима (Закон о заштити од пожара

Паркинг гаража- БЛОК 7.2.

	(„Сл.гласник РС“ бр 111/09, 20/15, 87/18, 87/18 – др.закон) као и Законом о ванредном ситуацијама („Сл.гласник РС „бр111/09, 92/11 и 93/12) - Управљање отпадом - забрањено је депоновање свих врста отпада отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати у корпе за комунални отпад и одвозити га преко надлежног комуналног предузећа, на основу посебног уговора, у свема према важећој градској Одлуци и Закону о управљању отпадом („Сл.гласник РС“ 36/09, 88/10 и 14/16)
--	--

2.4. 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 површина 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. Наведени елементи који су садржани на графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у захвату плана детаљне регулације, дефинисана је на основу постојећих нивелета саобраћајница, с обзиром да су исте изграђене од квалитетног застора. На основу постојећих нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина у оквиру захвата треба одредити пројектоване коте подова свих планираних површина у оквиру 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 постојеће грађевинске линије

2.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

2.5.1 УСЛОВИ ЧУВАЊА, ОДРЖАВАЊА И КОРИШЋЕЊА КУЛТУРНИХ ДОБАРА И ДОБАРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕДХОДНУ ЗАШТИТУ И МЕРЕ ЊИХОВЕ ЗАШТИТЕ

План детаљне регулације "Дела градског центра" у Крагујевцу обухвата веома значајне и вредне објекте, просторе и целине градитељског наслеђа Крагујевца. У границама обухвата плана налазе се:

1. **непокретна културна добра од великог значаја**
 - Просторна културно – историјска целина "Старо градско језгро" Крагујевца
2. **непокретна културна добра**
 - Саборна црква Успења Пресвете Богородице
3. **објекти који су оквиру ПКИЦ "Старо градско језгро" Крагујевца**
 - 3.1. **Објекти од посебних вредности**
 - Улица Краља Александра I Карађорђевића: бр.40 (кафана „Балкан“) и бр.46 („Којићева Банка“);

- Улица Вука Караџића: бр.2 („Градска тржница“)
- 3.2. Објекти од вредности**
- Улица Краља Александра I Карађорђевића бр.42;
- 3.3. Остали објекти**

ОПШТЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Старо градско језгро Крагујевца

- Очување затечене историјске урбане матрице, блокова , улица , тргова, паркова;
- Поштовање постојећих регулационих и грађевинских линија;
- Очување ивичне блоковске изградње на парцели, као наслеђеног типа грађења – изградње у низу на регулационој линији;
- Очување или рестаурација оригиналног изгледа, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објеката који имају архитектонску и културно – историјску вредност;
- Коришћење објеката за претежно пословну и пословно-стамбену намену;
- Очување пропорцијских односа на фасадама валоризованих објеката, као и отвора на фасадама;
- Висински габарити нових објеката, који се интерполују између објекта са споменичким својствима, одређени су висинским габаритима тих објеката, висином венаца, слемена кровова и сл.;
- Спратност објеката, односно висинска регулација треба тежити уједначености у погледу висинске нивелације венаца, атика, слемена и сл. у оквиру једног уличног фронта и/или блока, па се дозвољава изградња и надградња објеката максимално до висине највиших реперних објекта у уличном фронту, односно блоку;
- Постизање уједначености у погледу висинске регулације не сме бити императив у урбаној реституцији и обнови па се тако не дозвољава повећање висина односно спратности објеката изразитих културно-историјских вредности (објекти од посебних вредности);
- Изградњу објеката инфраструктуре вршити према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- За уређење јавних простора (улица, тргова, паркова) унутар просторне културно – историјске целине препоручује се спровођење урбанистичко – архитектонских конкурса;
- Постављање елемената урбаног мобилијара изводити према посебном пројекту "урбане опреме" израђеном према условима надлежне службе заштите непокретних културних добара, а у складу са стилским обележјима амбијента;
- Изместити или уклонити помоћне, монтажне или привремене објекте који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно – историјске или естетске вредности просторне културно – историјске целине;
- Према могућностима уклонити ваздушне водове електричне енергије и водити их подземно;
- Ако се у току извођења грађевинских и других радова на подручју просторне културно – историјске целине наиђе на археолошка налазишта, одмах обуставити радове и обавестити надлежни завод за заштиту споменика културе, како би се обавили заштитни археолошки радови
- Обавезно обраћање Заводу у ради издавања услова у оквиру просторно културно – историјске целине "Старо градско језгро" Крагујевца за све радове;

- Израдити студију саобраћаја којом ће се задовољити потребе грађана, али и спречити штетно дејство саобраћаја на градитељско наслеђе; за израду студије прибавити услове надлежне установе заштите споменика културе и природе;
- Препоручује се оптимално очување и ревитализација постојећег вредног зеленила на јавним површинама улица и тргова, простора око јавних објеката;
- Зеленило које је без вредности, а заклања фасаде или угрожава историјска здања уклонити уз сагласност надлежног завода за заштиту природе;
- Декоративну расвету вредних објеката решавати према условима надлежног завода за заштиту споменика културе;
- Извести регулацију површинских токова и решити одвођење атмосферске и подземне воде тако да не угрожава градитељско наслеђе;
- Извести хидрантску мрежу са приступима ватрогасној служби;
- Надзор над спровођењем општих и посебних мера заштите за објекте и просторе врши надлежна установа заштите споменика културе;
- Изузетно се дозвољава промена валоризације у оквиру зоне просторних културно – историјских целина у случају нових сазнања о објектима или промене стања објеката услед више силе, у процедури коју спроводи надлежна служба заштите.

ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗАШТИТЕ

Саборна црква Успења Пресвете Богородице

мере заштите преузете из одлуке о утврђивању за непокретно културно добро – споменик културе

мере заштите споменика културе

Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа;

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

мере заштите заштићене околине споменика културе

-Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, форме и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа на звонику, владичанском двору и епархијском центру шумадијске епископије;

-Забрана надградње постојећих објеката;

-Уклањање помоћног објекта иза зграде епископског центра и подизање новог објекта сличних хоризонталних габарита до висине зграде епископског центра, а за потребе цркве и епископског центра;

-Подизање нових приземних објеката за потребе цркве и епископског центра на слободним површинама и на удаљености већој од десет метара од споменика културе;

-Забрана постављања помоћних објеката привременог карактера, као и свих врста покретних тезги;

-Урбанистичко, комунално и хортикултурно уређење, одржавање и коришћење порте;

-Списак покретних добара од посебног културног и историјског значаја која се налазе у Саборној цркви Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу чини саставни део ове одлуке и чува се у Саборној цркви Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу.

мере заштите преузете из решења о утврђивању услова за израду Урбанистичког пројекта Саборне цркве Успења Пресвете Богородице у Крагујевцу **општи услови**

- Предвиђени радови не смеју угрозити аутентичан изглед и статичку стабилност цркве и звоника;
- Максимално очувати и заштитити здрава постојећа стабла дрвећа, са унапређењем зелених површина које се задржавају;
- Приликом одабира боја за фасаде и столарију објекта водити рачуна о читавом амбијенту и обавезно се консултовати са представницима надлежне службе заштите;
- Могуће је фазно извођење предвиђених радова;

доградња и реконструкција епархијског центра

- Доградњу објекта предвидети са задње стране објекта према Његошевој улици, а према функционалним потребама корисника;
- Висина дограђеног дела мора бити усклађена са висином постојећег дела епархијског центра са могућим мањим изменама у погледу висине слемена крова;
- Објекат (постојећи и планирана доградња) третирати као јединствену целину, како при архитектонском обликовању тако и у примени материјала, уз обавезно усклађивање са савременим архитектонским изразима и материјалима. Пројектовати у маниру сведених и прочишћених линија, прилагођено градској структури (најуже градско језгро), техничко – технолошком развоју и актуелном временском тренутку;
- Обзиром на значај објекта саборне цркве и звоника, одабир материјала и боја за планирану доградњу, свести на што неутралније тонове – фасада може бити у тону од беле до сиве боје;
- Кроз пројекат третирати епархијски центар (постојећи и дограђени део) као јединствен објекат;

изградња продајног објекта – капије - портала уз Ул. краља Александра I Карађорђевића

- Срушити постојећи продајни објекат на улазу у порту као и помоћне објекте бочно и иза епархијског центра;
- Планирани продајни објекат, пројектовати као део улазног портала, дуж грађевинске линије оградe, на позицији постојеће улазне капије. Грађевинска линија на северозападној страни новог објекта максимално се може поклапати са постојећом грађевинском линијом владичанског двора на југоисточној страни;
- Улазни портал пројектовати у виду три целине:
 - продајни део – број продајних позиција према програму инвеститора, лоцирати га на северозападној страни у односу на улазну капију;
 - улазна капија – колски и пешачки пролаз – наткривени простор
 - чесма са простором уређеним клупама за седење – наткривени простор
- Све три целине портала наткрити заједничким кровом, равним или благог нагиба, чије би се кровне равни сакриле иза подужног венца (максималне висине 40 цм), који би ликовно и амбијентално објединио целину и формирао улазни портал. Кров је могуће формирати, у једном делу, и као перголу, по потреби делимично наткривену, уз задржавање подужног везног елемента – кровног венца. У зони чесме, потребно је дефинисати вертикалне конструктивне елементе, у оквиру којих би требало решити бар делимично одводњавање крова (чиме се олуци не би појављивали као посебни и видљиви елементи у простору);
- Материјализација портала – применити квалитетне и трајне материјале (камен, стакло, дрвена столарија...). Прилагодити обликовање постојећој оградe, која се задржава;

изградња продајног објекта уз ул. Бранка Радичевића

- Планирани објект могуће је реализовати на зеленој слободној површини у продужетку епархијског центра према Улици Бранка Радичевића уз остваривање архитектонско - грађевинске и функционалне везе (у односу на потребе корисника) са постојећим објектом епархијског центра (са етажом приземља);
- Габарити новоформираног објекта дефинисани су следећим условима:
- грађевинска линија према улици Б. Радичевића је дуж грађевинске линије оgrade из наведене улице
- грађевинска линија објекта на југо-западу је дуж границе катастарске парцеле црквеног објекта
- грађевинска линија објекта према цркви (из дворишта) је на линији удаљеној од цркве на југозападној страни минимум 10,0м са могућим проширењем објекта ка Улици Б. Радичевића ради формирања продајног простора до ширине југоисточног дела епархијског центра
- висина новоформираног објекта је П+1 из Улице Б. Радичевића, односно По+П+1 из дворишног дела порте;
- Новоформиран објект наткрити равним или кровом благог нагиба чије би се кровне равни сакриле иза подужног венца, који би ликовно и амбијентално објединио објект у амбијенталну целину;
- Архитектуру објекта пројектовати у маниру сведених и прочишћених линија усклађену са реконструисаним и дограђеним објектом епархијског центра. Фасаду објекта ка цркви на већим површинама прекрити пузавицама (бршљаном или сл.) како би се подржало и унапредило постојеће уређено зеленило у порти;
- Из Улице Б. Радичевића улазни портал у продајни простор формирати са стакленим излогом у дрвеном раму, са могућношћу повезивања приземља и спрата у јединствен простор који би се одразио и на уличној фасади;

санација оgrade комплекса

- Пре почетка радова на огради потребно је израдити детаљну техничку документацију оgrade (типских елемената) са свим детаљима и узети отиске са најочуванијих профилација и чувати их до поновног малтерисања;
- Делове оgrade према Улици Његошевој срушити, као и део оgrade према Улици Б. Радичевића ради изградње новог објекта;
- Део оgrade ка улици Б. Радичевића који је нагнут ка улици и статички нестабилан президати, у свему по угледу на постојећу ограду и статички обезбедити са изградом хидроизолације према дворишном делу. Обезбедити ограду од вода из порте цркве;
- Са зиданих делова оgrade обити малтер у потпуности са чишћењем фуга до 2цм дубине. Након свих припремних радова зидане делове оgrade премалтерисати цементним малтером са додатком пигмента светло сиве боје. Металне делове очистити од рђе, заменити дотрајале делове у свему према постојећем, а затим металне делове обојити мат црном бојом за метал;

услови презентације и очувања простора порте

- Сви новоизграђени, дограђени и реконструисани објекти у оквиру порте не смеју својим габаритима и диспозицијом визуелно угрозити цркву и звоник из Ул. Краља Александра и највећим делом из Ул. Бранка Радичевића, а својом архитектуром не смеју конкурисати објекту цркве, већ треба да истакну њену архитектуру и да амбијентално унапреде простор;
- Сви пратећи објекти цркве и звоника (продајни објекти, владичански двор и епархијски центар) морају бити архитектонски и обликовно усклађени тако да чине јединствену

целину. За спољну обраду могу се користити традиционални и савремени материјали који не нарушавају естетику и ликовност целине и објекта који имају културно-историјску вредност (црква и звоник);

-Прилазни плато од улаза из Ул. краља Александра I Карађорђевића поплочати каменим плочама (паљеним) сиве боје, правилних геометријских облика (квадратних и правоугаоних);

-Пре приступања реализацији Урбанистичког пројекта, инвеститор је дужан да, у складу са Законом о културним добрима, прибави од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац услове за предузимање мера техничке заштите и других радова на споменику културе и његовој заштићеној околини, као и сагласност на пројекат за извођење ових радова.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА ОД ПОСЕБНИХ ВРЕДНОСТИ

-Очување аутентичног хоризонталног и вертикалног габарита, примењених материјала и конструктивног склопа;

-Очување или рестаурација изворног изгледа, композиције, стилских карактеристика, декоративних елемената и аутентичног колорита објекта;

-Дозвољено је осавремењивање објекта, у циљу бољег коришћења, без надградње објекта, што подразумева следеће интервенције:

-увођење савремених инсталација, под условом да не наруше ентеријерске вредности објекта;

-уређење поткровља, осим код сакралних објекта, могуће је искључиво у постојећем габариту крова, са приступом из постојећег степенишног простора или неке друге просторије највише етаже, али само у случају да се тиме не нарушава изворно функционално решење објекта; осветљење остварити путем кровних прозора оријентисаних према дворишном простору, а према уличном делу могуће је отварање кровних прозора у равни крова, и то само ако се тиме не нарушава естетика и склад изворног изгледа објекта; изузетно, могуће је кровне прозоре пројектовати и као вертикалне баце, али у ограниченом броју и уз услов да се не наруше архитектонске и стилске одлике објекта; приступ поткровљу је могућ само из унутрашњости последње етаже;

-уређење подрума могуће је остварити у случају да се тиме не нарушавају основне вредности здања и његова стабилност; извршити претходна испитивања тла и носеће конструкције објекта у случају спуштања нивелете пода; обавезно урадити елаборат заштите суседних објекта; приступ подруму је могуће остварити из постојећег степенишног простора, из друге просторије или из дворишта, али само у случају да се тиме не нарушавају стабилност и вредности објекта;

-дворишна крила главног објекта изузетно могу бити дограђена и то до висине уличног крила, уколико се тиме не нарушава архитектонски склоп, односно уколико је изворним решењем остављена могућност за дворишну изградњу; дворишне доградње јединствено решити за читаву парцелу како би се остварила јединствена естетска целина;

-код слободностојећих објекта и историјских сакралних објекта не дозвољава се доградња дворишних делова;

-Отварање портала и излога могуће је на уличним фасадама објекта само у случају рестаурације изворног изгледа објекта;

-Портали и излози могу бити израђени искључиво од дрвета;

-Остали објекти на парцели не подлежу режиму главног објекта и решавају се у складу са њиховом валоризацијом, али тако да не угрозе главни објекат; накнадно дограђени неестетски делови грађевине и неадекватни помоћни објекти са парцеле и из окружења који немају споменичка својства – уклањају се; дворишне објекте у свему ускладити са главним (уличним) објектом;

- Могућа је промена намене објекта, с тим да нове функције морају бити примерене архитектури, постојећем функционалном и конструктивном склопу објекта, а уз претходно прибављену сагласност надлежне установе заштите споменика културе;
- Рекламе и табле са именима значајних личности које су живеље у тим зградама, осветљење и др. на фасадама могу се поставити само према условима надлежне установе заштите;

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОБЈЕКТА ОД ВРЕДНОСТИ

- Интервенције на објектима од вредности требају тежити очувању аутентичног изгледа, оригиналних материјала, конструктивних и декоративних елемената и особености, као и функционалних и стилских карактеристика;
- Дозвољена је реконструкција, доградња и надградња објекта, задржавајући оригиналне материјале, конструктивне и декоративне елементе, као и стилске и функционалне особености објекта од вредности;
- Доградње, надградње и нове објекте ускладити са карактером валоризованог објекта и његовим архитектонско – обликовним вредностима у погледу димензија, спратности, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања, а за сваки појединачни случај Завод ће издати конкретне услове;
- Обликовање доградње и новопланираних објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена, а са изворним објектом од вредности треба да чини складну целину;

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОСТАЛИХ ОБЈЕКТА

- ови објекти могу бити адаптирани или замењени новим објектима према условима надлежне установе заштите непокретних културних добара;
- нове објекте ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског наслеђа у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;
- положај објекта на парцели је ивични, оријентисан према улици, одређен постојећом регулационо-грађевинском линијом улице, односно припадајућег блока;
- висински габарит новог објекта који се интерполује између два објекта са споменичким својствима одређен је висинским габаритом суседних објекта, висином венца, слемена крова и сл.;
- габарит се по дубини решава слободно у складу са функцијом објекта; у случају да се нови објекат гради уз објекат који је предвиђен за чување, дворишним крилима новог објекта прекрити забатне и калканске зидове суседних објекта, а висине забата и калканских зидова не могу прелазити висине зидова суседних објекта;
- приликом изградње новог објекта решити паркирање и гаражирање унутар парцеле, као и хортикултурно уређење окружења;
- обликовање новопланираних објекта, као и целокупно архитектонско дело (конструкција, функција), треба да носи печат свога времена; са објектима у окружењу која имају споменичка својства треба да чине складну целину;
- интерполовани објекти могу бити покривени једносливним или двосливним крововима; нагиб кровних равни не сме бити стрмији од суседних сачуваних објекта; у случају замене низа објекта, нагиб целог низа мора бити приближан преовлађујућим у оквиру просторно културно-историјске целине;
- за спољну обраду новог објекта дозвољена је употреба материјала који су примењени на постојећим објектима просторне културно-историјске целине, а који имају културно-историјску вредност;
- намена нових објекта треба бити претежно пословна односно пословно стамбена;

-дворишта отвореног типа адекватно партерно уредити, поплочати, озеленити и осветлити.

2.5.2.МЕРЕ ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита је регулисана Законом о смањењу ризика од катастрофа и управљању у ванредним ситуацијама („Сл гласник РС“, бр. 87/2018). На основу Закона јединица локалне самоуправе израђује **Процену ризика од катастрофа** и на основу ње **План смањења ризика од катастрофа** као и **План заштите и спасавања**.

2.5.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада ЗОНИ 2 - **Зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати** - 2.1 "ЛЕПЕНИЦА".

Зону не карактерише присуство локација високог ризика и намена које могу да изазову значајан негативан утицај на окружење (нема производних погона и тешке индустрије, нити значајне продукције отпадних вода). У оквиру захвата доминирају јавне функције, становање, пословање, услуге, зеленило и саобраћајнице. Микролокацијски, то је зона у оквиру центра, која се одликује великом густином насељености, оптерећена буком из саобраћаја и издувним гасовима такође из саобраћаја.

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

Опште мере заштите животне средине

У складу са принципима одрживог развоја, планом се предвиђају следеће опште мере заштите животне средине:

- у складу са планираном наменом и локацијом захвата, могуће су пратеће делатности: пословање, стари занати, услужне делатности и сл., које ће се развијати у складу са начелима заштите животне средине, према савременим стандардима и техникама, које не загађују воду, ваздух и земљиште, а у складу са Одлуком о општем размештању делатности и условима за њихово обављање на територији града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2009 - пречишћен текст и 15/2010),
- планирани комплекс својим изгледом мора да допуњава амбијентални изглед градске зоне, којој припада. Ово подразумева адекватно планирање зелених површина, нега и одржавање постојећих зелених површина значајних за град,
- сви канализациони одводи, укључујући фекалну и кишну канализацију морају бити изведени према плану инфраструктуре и у складу са планираном регулацијом и нивелацијом простора,

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, као и адекватном негом,

- проширење гасификационе мреже.

Мере заштите вода и земљишта

- добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;
- са свих платоа и паркинг простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин - уградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова,
- забраном одлагања отпада ван за то предвиђених локација.

Мере управљања отпадом

Мере управљања отпадом предметне локације усклађен је са планом управљања отпадом на нивоу града Крагујевца. На локацији се очекује углавном комунални отпад

Мере управљања отпадом су:

- 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,
- **замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,**
- чврсти отпад који се ствара током рада објеката 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 објеката, 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.

Биолошке мере

- додатну заштиту ваздуха обезбедити подизањем заштитног појаса уз саобраћајнице и паркинг просторе, као и према зони утицаја из окружења, различитим врстама засада отпорних на аерозагађење,
- сва посечена стабла у функцији нове изградње, неопходно је надоместити новим на оближњим локацијама како би се очувао градски и локацијски зелени фонд,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања.

Додатне мере

- препоручују се периодичне контроле параметара животне средине у складу са одлуком органа градске управе и Уговором са надлежном установом која врши мерења.

2.5.4. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

Планирани објекти

1. 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).

2.5.5. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова и објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда *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).

3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се на следећи начин:

1. Урбанистичко-техничким документима:

Урбанистички пројекти се раде за изградњу и уређење:

- Комплекса мултимедијалног центра /градске тржнице, блок 1.2
- Граничне парцеле комплекса мултимедијалног центра /градске тржнице (кп. бр. 4126 и 4124 Ко Крагујевац 3
- Комплекса Дома омладине
- Све парцеле уколико је површина компатибилне намене заступљена са више од 50% основне намене као и за све површине за које је обавеза израде Урбанистичког пројекта дефинисана кроз правила уређења и грађења.
- За изградњу на постојећим грађевинским парцелама чија је површина мања од планом дефинисаног услова за формирање грађевинске парцеле за предметну зону или код формирања парцеле која се умањује новом, планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минималне површине грађевинске парцеле за конкретну намену
- Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и уколико надлежни секретаријат оцени да је неопходно због сложености локације, сложених програма пословања и услуга.

Урбанистички пројекат може утврдити фазну реализацију.

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

Пројекти парцелације и препарцелације као и **Геодетски елаборат** исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог Плана израђиваће се на основу елемената овог Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

2. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења овог Плана:

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана. Директно спровођење Плана је могуће вршити, уколико је локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим Планом.

Спровођење Плана обухвата и:

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

Усвајањем овог плана престаје да важи део Плана детаљне регулације „ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА“ у Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца број 21/2015) у границама обухвату овог плана (блокови: 1.2; 4.1; део 4.2; 6.1; 6.2; 6.3; 7.1; 7.2 и 7.3.)

Саставни део Плана су следећи **графички прилози**:

Графички прилог бр 1.	Катастарско топографска подлога са границом обухвата плана
Графички прилог бр 2.	Постојећа претежна намена површина
Графички прилог бр 3.	Извод из геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2015
Графички прилог бр 4.1	Извод из ПГР "Центар Стара варош" - Планирана намена површина
Графички прилог бр 4.2	Извод из ПГР "Центар Стара варош" – План регулације
Графички прилог бр 4.3	Извод из ПГР "Центар Стара варош" – Саобраћајна инфраструктура
Графички прилог бр 4.4	Извод из ПДР Део градског центра
Графички прилог бр 5.	Планирана претежна намена земљишта и подела на целине
Графички прилог бр 6.	Преглед градитељског наслеђа
Графички прилог бр 7.	План регулације, нивелације, грађевинских линија, јавних површина
Графички прилог бр 8.	План инфраструктуре