

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Основна школа Милутин и Драгиња Тодоровић" у Крагујевцу број: 350-735/18-I, донела је Скупштина града Крагујевца, дана 15.06.2018.године („Службени лист града Крагујевца“, бр.16/18), чији је саставни део одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, предметног плана (Одлука број XIII-350-573/18 од 23.05.2018.године, Члан 7.ове Одлуке).

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 и 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:

- ПЛАНСКИ ОСНОВ за израду Плана детаљне регулације "Основна школа Милутин и Драгиња Тодоровић" у Крагујевцу је Прва измена и допуна Плана генералне регулације „„Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 47/14)

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница Плана се налази у КО Крагујевац 1. Опис границе полази од најсеверније тачке обухвата од тачке која се налази у пресеку регулационих линија водотокова реке Лепенице и продужетка регулационе линије леве стране Улице Вишњићеве односно продужетком границе кп.бр.5110/1 са 5149 одакле граница у смеру кретања казаљке на часовнику иде на исток, планираном регулационом линијом односно границом катастарских парцела 14524/1 (Река Лепеница) и 5185/1 (Улица Доктора Радисава Марковића) затим пресеца кп.бр.5185/1 на месту продужетка правца границе кп.бр. 5006 са 5008/1 долазећи до тромеђе коју чине кп.бр.5185/1, 5006 и 5008/1 одакле граница наставља границом кп.бр 5006 са 5008/1, затим кп.бр. 5028 (Улица Саве Неманића) са редом 5008/1, 5009, 5010 и делом кп.бр.5011 одакле граница пресеца кп.бр.5028 улицу у правцу подужетка регулационе линије леве стране Улице Ћирила и Методија, планираном регулационом линијом наставља на запад до тромеђе коју чине кп.бр.5078 (Улица Ћирила и Методија),5085 и 5086, затим пресеца кп.бр.5110/1 (Улица Вишњићева), преко тромеђе коју чине кп.бр.5110/1, 5151 и 5143 одакле наставља границом кп.бр.5143 са 5151 и 5146, затим кп.бр.5144 са 5146 и 5145 одакле граноца скреће на северо-запад планираном регулационом линијом, десном страном Улице Кочићеве до тромеђе коју чине кп.бр.5158/1, 5158/2 и 5157 из које граница скреће десно границом кп.бр. 5158/1 са 5156, затим кп.бр. 5154 са 5155 и 5153, затим кп.бр.5151 са 5153, 5152 и 5150, затим кп.бр.5148 са 5150 и 5149 до тромеђе коју чине кп.бр.5148, 5149 и 5110/1 (Улица Вишњићева) одакле граница наставља на север планираном регулационом линијом левом страном улице Вишњићеве односно границом кп.бр.5110/1 са 5149 до почетне тачке описа.

Површина обухвата плана износи 1,37.56 ha.

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

Графички прилог бр.1-Катастарско топографски план са границом обухвата (P 1:1 000)

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Прва измена и допуна Плана генералне регулације „„Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 47/14) је непосредни плански основ чије се смернице уграђују у овај план уз усаглашавање са решењима основног ПГР-а "Центар-Стара варош" у Крагујевцу ("Сл. лист града Крагујевца" број 27/12).

Графички део Плана израђује се на овереном катастарско топографском плану у одговарајућој размери.

С обзиром на значај локације, као и програмске смернице Градске управе, предметни простор разматран је и са аспекта могућности и ограничења дефинисаних ГУП-ом Крагујевац 2015.

Предвиђа се проширење комплекса основног образовања и васпитања у оквиру површина јавне намене, што ће омогућити боље функционисање и организацију простора, развој основне и пратећих намена тј површине спорта и рекреације—отворене и затворене терене и зелене површине.

1.4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

5. Услови надлежних органа и институција за израду Плана		
1.	РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, бр.1 34 000 Крагујевац	03.12.2018; бр.09/16/2/1бр.2017-18069/18-1 (бр. II 3801)
2.	ЈП "ЕЛЕКТРОПРИВРЕДА СРБИЈЕ" "ЕПС Дистрибуција" доо Огранак "Електрошумадија" Ул. Слободе бр.7, 34000 Крагујевац Телефон: 034/370-082, 307-215 E-mail: direktor@edcentar.com	06.12.2018; бр.344636/2 (бр. II 3809)
3.	ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ, Краља Александра I Карађорђевића бр.48, 34 000 Крагујевац Телефон: 034/332-240 E-mail: jkpvik@gmail.com	18.01.2018; бр.21070/1 (бр. ????????)
4.	ЈП „СРБИЈАГАС“, Нови Сад ул. Аутопут 11, 11000 Београд телефон: + 381 11 3539291	27.11.2018.; бр.07-07/26846 (бр. II 303)
5.	Предузеће за телекомуникације "ТЕЛЕКОМ СРБИЈА" АД; Регија Крагујевац, ИЈ Крагујевац Служба за планирање и развој Ул. Краља Петра I бр.28, 34000 Крагујевац Телефон: 034/333-455, 330-182; E-mail: aleksandarse@telekom.rs	27.11.2018; бр.511011/2-2018 28.11.2018; (бр. II-3649)
6.	ЕНЕРГЕТИКА Д.О.О. Косовска 4А, 34 000 Крагујевац	28.11.2018; бр.676/18 GO 28.11.2018; (II-3662)
7.	КГ УЗОР ДОО Саве Ковачевића бр.54, 34 000 Крагујевац	09.01.2019.; бр.0-005/18 (бр. II-31)
8.	ЈКП „ЗЕЛЕНИЛО КРАГУЈЕВАЦ“, Светозара Марковића бр.109, 34 000 Крагујевац	19.12.2018; бр.2874 (бр. II-3885)
9.	Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, Ул. Крагујевачког октобра 184, Крагујевац	17.12.2018; бр.1506-02/1 (бр. II-3950)

1.5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

Постојећа намена земљишта Од јавних намена, у обухвату плана се налази комплекс основне школе „Милутин и Драгиња Тодоровић“ и саобраћајнице:

На површинама остале намене заступљено је породично и вишепородично становање и пословање као пратећа намена становања. Изражена је тенденција трансформације породичног у вишепородично становање.

Постојећу намену у оквиру обухвата Плана чине:

Површине јавне намене:

- саобраћајнице
- основно образовање и васпитање

Саобраћајнице Планско подручје обухвата простор у широј зони основне школе „Милутин и Драгиња Тодоровић“ обухватајући у целости ул. Ћирила и Методија и деонице улица Саве Немањића, др Радисава Марковића, Кочићеве и Вишњићеве.

Улица др Радисава Марковића у постојећем стању на деоници између улица Саве Немањића и Вишњићеве није у функцији саобраћаја, изузимајући део улице према ул. Вишњићевој у дужини од око 30 м. Део Улице доктора Радисава Марковића је ограђен високом транспарентном оградом и користи се за потребе спорта и рекреације у функцији основне школе.

У регулационим профилима улица постоје издвојене пешачке површине осим у ул. Ћирила и Методија.

Пешачки мост преко реке Лепенице на правцу ул. Вишњићеве омогућава пешачку комуникацију према централној зони града док се планско подручје повезује на уличну мрежу града преко ул. Саве Немањића и Вишњићеве и ул. Стојана Протића.

За паркирање возила на подручју плана користе се површине у регулационим профилима улица као и површине и објекти на парцелама корисника.

Постојеће уређење зелених површина У постојећем стању нема уређених јавних зелених површина осим дрвореда у Вишњићевој улици. Састоји се од садница кугластог јавора – *Acer platanoides 'Globosum'*, који се налази у тротоару, а уочени су поједини отвори који су временом затворени.

Зеленило у оквиру школске установе у већем делу је заступљено на западном делу парцеле где је главни школски улаз.

Заштита културног наслеђа На основу Услови Завода за заштиту споменика културе, у обухвату плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

Површине остале намене:

Становање

- објекти породичног становања
- стамбено пословни објекти породичног и вишепородичног становања
- стамбени објекат породичног становања који је ван функције

Графички прилог бр.2. Постојећа намена површина

Намена површина	Површина (ха)
ЈАВНА НАМЕНА	00 ha 81a 36m²
Саобраћајнице	00 ha 35a 18m ²
Основно образовање и васпитање	00 ha 46a 18 m ²
ОСТАЛА НАМЕНА	00 ha 56a 20m²
Породично становање	00 ha 38a 00 m ²
Породично становање са пословањем	00 ha 05a 61 m ²
Породично становање ван функције (урушен објекат)	00 ha 01a 86 m ²
Вишепородично становање	00 ha 05a 10 m ²
Вишепородично становање са пословањем	00 ha 05a 63 m ²
УКУПНО	01 ha 37a 56 m²

Табела 1. Постојећа намена површина

1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљеви израде ПДР-а су:

1. Укидање дела регулације Улице Кочићеве, који је планом био предвиђен, али није реализован и захтева рушење минимум три објекта на кп.бр.5154, 5146, 5151 КО Крагујевац 1.
2. Промена регулације површине јавне намене тј. промена ширине и ранга регулације Улице доктора Радисава Марковића у делу кп.бр.5185/1 КО Крагујевац 1, у циљу проширења и повећања функционалне површине комплекса основне школе.

Остали циљеви израде ПДР-а су:

- редифинисање планских решења утврђених планом вишег реда;
- редифинисање и регулација односа земљишта за површине јавне и остале намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења у складу са планом вишег реда;
- развој и реконструкција комуналне инфраструктуре и опремање локација;
- дефинисање услова и мера заштите културног наслеђа, енергетске ефикасности, приступачности и заштите животне средине.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планско решење се усклађује са правилима плана вишег реда, потребама развоја јавних функција и условима на терену.

Планирана намена земљишта обухвата грађевинско земљиште са две основне намене

- земљиште за површине јавне намене (саобраћајнице, основно образовање и васпитање)
- земљиште за остале намене (становање)

Површине јавне намене

Саобраћајна инфраструктура - Улица Ћирила и Методија планирана је са ширином коловоза за двосмерни саобраћај и једносмерним тротоаром. На деоници између ул. Саве Немањића и Вишњићеве планирана је колско-пешачка површина ширине 5,0м са редуктованим режимом коришћења (дозвољено коришћење немоторизованим учесницима у саобраћају, противпожарним возилима, комуналним возилима, приступ школи....). Ул. Др Радисава Марковића, на деоници у захвату плана према ул. Др. Јована Ристића планирана је као колско-пешачка улица, без ограничења у погледу режима коришћења. Слепи део улице Кочићеве задржава се у дужини која постоји на терену, са коригованим профилем, јер не постоје функционална и економска оправданост за њено повезивање са Улицом Вишњићевом. Регулациони профили осталих планираних улица остају непромењени.

Паркирање возила у планском подручју планирано је у регулационом профилу ул. Саве Немањића (пет паркинг места). На осталом делу у захвату плана паркирање возила обавља се на парцелама корисника према важећим нормативима.

Основно образовање и васпитање –предвиђа се проширење школског комплекса за потребе уређења спортско-рекреативних и зелених површина, а на рачун дела саобраћајнице.

Површине остале намене

- Становање - израдом овог плана врши се разрада правила уређења и грађења, у оквиру ових намена, густине становања А.2.1 и А.2.3, у складу са правилима из плана вишег реда.

Графички прилог бр.3. Планирана намена површина са поделом простора

Намена површина	Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА	00 ha 84a 65 m²
Саобраћајнице	00 ha 33a 62m ²
Пешачко-колска саобраћајна површина са посебним режимом саобраћаја	00 ha 05a 31 m ²
Зелене површине	00 ha 00a 13 m ²
Основно образовање и васпитање	00 ha 50a 90 m ²
ОСТАЛА НАМЕНА	00 ha 52a 91 m²
Становање типа А.2.1.	00 ha 02a 00 m ²
Становање типа А.2.3.	00 ha 50a 91 m ²
УКУПНО	01 ha 37a 56 m²

Табела 2. Планирана намена земљишта

2.2. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Подела простора плана, обзиром на величину обухвата, извршена је по номенклатури која је дефинисана планом вишег реда, Прва измена и допуна ПГР-а Центар Стара варош. Обухват се налази у ЦЕЛИНИ L – Лепеница – Пивара коју чине делови насеља Лепеница и Пивара на простору између реке Лепенице, Улице Стојана Протића, Јована Ристића и Косовске, у подцелини L.1 а обухваћени су делови блокова L.1.1, L.1.2, L.1.5, L.1.7 и L.1.8.

2.3. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

	ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ у делу блока L.1.1
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта – основно образовање и васпитање, која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр .3 "Планирана намена површина"</i> . Према потреби ову намену је могуће развијати и на локацијама у оквиру осталих намена земљишта, под условом да ни по једном аспекту не угрожава претежну намену у оквиру које се развијају.
Компатибилна намена	Компатибилне намене су: спорт, рекреација и зеленило, без изградње нових објеката, већ само кроз уређење слободних површина комплекса.
Забрањена намена	Забрањене су све намене које би угрозиле животну средину и претежну намену.
Типологија објекта	Школску зграду чине два објекта: стара зграда (павиљон спратности П) са 8 учионица, и нова зграда (спратности П+2) са 11 учионица и пратећим просторијама (мултимедијални центар са библиотеком, фоно-лабораторија за учење страних језика, специјализована учионица за визуелне уметности, кабинети за информатику, физику и хемију, наставничка канцеларија, кацеларије за техничко и помоћно особље, радионица за школског мајстора, сала за културне активности са позорницом, кухиња и трпезарија). Фискултурна сала (спратности Пв) представља посебан објекат на парцели. Објекти су слободностојећи - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле. Не планира се изградња нових објеката, већ само реконструкција свих објеката, надградња старе зграде и функционално повезивање свих

	ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ у делу блока L.1.1
	објекта топлом везом.
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта јавне намене	Основ за формирање парцеле за намену основног образовања и васпитања је <i>Графички прилог бр.4. – План регулације, нивелације и грађевинских линија- P= 1:1000.</i> Грађевинску парцелу комплекса школе формирати поступком препарцелације од матичне кп.бр.5079 и делова кп.бр.5028 и 5185/1 КО Крагујевац 1. Површина постојећег комплекса школе је П=0,46.19 ха, док планирана површина комплекса износи П=0,50.90 ха, што пружа могућности за формирањем слободних зелених површина и отворених простора за спорт и рекреацију деце. Грађевинска парцела има непосредни приступ јавној саобраћајној површини ка улицама Саве Немањића и Вишњићева.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је положајем постојећих објекта, у односу на регулациону линију (<i>Графички прилог бр.4. – План регулације, нивелације и грађевинских линија- P= 1:1000</i> Реконструкција, адаптација, санација објекта могућа је у габариту и волумену објекта. Доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.
Спратност објекта	Доградња и надградња објекта могуће је само ради обезбеђења оптималних услова одвијања наставе: доградња ради функционалног повезивања постојећих објекта топлом везом, надградња старог објекта за једну етажу. Не планира се надградња објекта који је спратности П+2.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Постојећи индекс заузетости: Iz = 49% Мах индекс заузетости: Iz=70%.
Други објект на истој грађевинској парцели	На парцели постоје три објекта, за које се предвиђа доградња функционалне топле везе. Не планира се изградња нових објекта.
Помоћни објекти	На грађевинској парцели не могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе и други), осим објекта техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл,...) које је могуће поставити и у зони између регулације и грађевинске линије.
Кота приземља објекта	Коте подова постојећих објекта су формиране, а при пројектовању доградње за функционалну топлу везу, посебну пажњу обратити на њихово усклађивање.
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле. Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева: - обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; - прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, гасоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације; - уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; - уређење партера (минималног зеленила).
Прикључење објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта 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	Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле од цца 10%величине 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 0,80 m). У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане

	ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ у делу блока L.1.1
	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.
Одводњавање атмосферских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела комплекса основног образовања и васпитања се ограђује транспарентном, чврстом, металном оградом висине до 1,40m. Висина транспарентне ограде отворених спортских терена се прилагођава намени. Елементи ограде (стубови, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Паркирање	За изграђене капацитете објеката, на парцели не постоје услови за паркирање. Предложено саобраћајно решење предвиђа 4 паркинг места уз површину јавне саобраћајнице.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Објекат основне школе, изграђен 1978 године, својом архитектуром и обликовањем представља репер у простору и даје препознатљив изглед насељу. При реконструкцији и доградњи, фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста и претежног архитектонског стила. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда. На надграђеним и реконструисаним деловима могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (дводонних и вишеводних, различитог нагиба) са одговарајућим кровним покривачем, без стрехе, уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда.
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: - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
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).

	ОПШТА И ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНУ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ – ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ у делу блока L.1.1
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката 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 и постављање справа за отворене спортске терене је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Спровођење	За потребе доградње и надградње обавезна је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Улица Ћирила и Методија планирана је са ширином коловоза за двосмерни саобраћај и једносмерним тротоаром. На деоници између ул. Саве Немањића и Вишњићеве планирана је колско-пешачка површина ширине 5,0м са редукованим режимом коришћења (дозвољено коришћење немоторизованим учесницима у саобраћају, противпожарним возилима, комуналним возилима, приступ школи....). Ул. Др Радисава Марковића, на деоници у захвату плана према ул. Др. Јована Ристића планирана је као колско-пешачка улица, без ограничења у погледу режима коришћења. Слепи део улице Кочићеве задржава се у дужини која постоји на терену, са коригованим профилем, јер не постоје функционална и економска оправданост за њено повезивање са Улицом Вишњићевом. Регулациони профили осталих планираних улица остају непромењени.

Паркирање возила у планском подручју планирано је у регулационом профилу ул. Саве Немањића (пет паркинг места). На осталом делу у захвату плана паркирање возила обавља се на парцелама корисника према важећим нормативима.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција и другим пратећим прописима
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- 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)
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних регулационих 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 ...)

ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ

Планирани систем зеленила чини:

Јавне зелене површине:

- Јавне зелене површине опште намене – дрвореди (линеарно зеленило)
- Зелене површине у оквиру других јавних намена (образовање)

Зеленило у оквиру остале намене:

- Зеленило у зони становања,
- Зеленило у зони пословања.

Јавне зелене површине опште намене – дрвореди (линеарно зеленило)

Улично зеленило је зеленило које се формира у линији са основним елементом дрворедом, али и травом у основи. Најчешће је заступљено у уличном профилу у оквиру зелене траке, каналете или разделног острва...

У Вишњићевој улици постоји двострани дрворед, посађен у отворима на тротоару. Потребно је попунити дрворед, као и на местима где су отвори затворени попунити садницама исте врсте кугластог јавора (*Acer platanoides 'Globosum'*).

Општи услови за формирање дрвореда:

- стабла садити у оквиру зелене траке на растојању од 5 до 8 m,
- спровести обавезне мере одржавања, неге и заштите на планираним дрворедима,
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:
 - Од водоводних инсталација..... 1,50 m,
 - Од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m,
 - Од гасовода..... 2,00 m,
 - Од ПТТ инсталација..... 1,50 m,
 - Од електроинсталација..... 1,50 m,
 - Од топловода..... 2,00–2,50 m, (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).
- избор врста свести на саднице које су отпорне на штетне гасове и прашину, нагле промене температуре, ветар и друге неповољне услове средине, крупнолисне осредње круне и брзог пораста

Зелене површине у оквиру других јавних намена (образовање)

Зеленило у оквиру школских и предшколских установа је важна категорија зеленила која има функцију да побољшава микроклиматске услове у школи и њеној околини. Овај тип зеленила треба да задовољи следеће критеријуме:

- Да обезбеди репрезентативност простора испред главног улаза у објекат и прилаз објектима,
- Формирање заштитног зеленила по ободу комплекса треба да обезбеди заштиту и изолацију од околног простора,
- Дрвеће густе крошње и високо шибље треба да обезбеди заштиту од инсолације, буке и прашине,
- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају отровне плодове, листове, трнолике израштаје и алергена својства).

Планираним уређењем школског дворишта потребно је сачувати постојећа стабла и цео биљни фонд који је у добром стању, исто тако предвидети подизање тампон висег зеленила до ограде школског дворишта део до Лепенице (*Fraxinus excelsior 'Pyramidalis'*).

пирамидални јасен, *Acer saccharinum* - сребрнолисни јавор, *Platanus x acerifolia*-јаворолисни платан итд).

За ублажавање сивила бетона и асфалта као нижи спрат зеленила препоручују се врсте (*Pinus mugo* - кривуљ, *Jasminum officinale*- јасмин, *Prunus laurocerasus*-ловор вишња, *Forsythia europaea*-форзиција итд)

Највећи део зелена који се задржава налази се са западне стране парцеле до улице Саве Немањића. Дуж оgrade су засађене смарагдне тује (*Thuja occidentalis* 'Smaragd') у виду живе оgrade, које је потребно попутити и заменити осушене. Уз паркинг у улици Саве Немањића потребно подићи дрворед (једно дрво на два паркинг места нпр. *Acer platanoides* 'Crimson king' – црвенолисни јавор). У делу између објекта и улице Ћирила и Методија уз ограду подићи дрворед, не много разгранате крошње; предлог су лоптасте форме које подносе орезивање (*Acer platanoides* 'Globosum'-кугласти јавор, *Catalpa bignonioides* 'Nana'-патуљаста каталпа, *Robinia pseudoacacia* 'Umbraculifera'-кугласти багрем итд).

Зеленило у оквиру остале намене

Зеленило у оквиру становања и пословања

Вишепородично становање типа А 2. 1

Зеленило се налази унутар блока и оивичено је објектима који се налазе ближе регулацији. Зеленило је увучено унутар парцеле и углавном је део партера и паркирања. Овај тип зеленила је изразито заступљен код породичног и вишепородичног становања и чине га појединачна стабла, жардинијере и мини зелене површине.

Формирањем зеленила на вишој коти од нивелационе (на терасама и пролазима), постиже се ефекат коришћења основе простора за комуникације и паркирање возила. Уз зону паркирања обавезно је озелењавање у виду линијског дрвореда (на два паркинг места по једно стабло).

Како би се подигао ниво уређења и заступљеност зеленила у затвореном блоку неопходно 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.

Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине А 2.1. је 10%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање са пословањем.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом и одвођење отпадних вода

Подручје обухваћено планом покривено је инсталацијама водовода и канализације. У улици Ћирила и Методија изграђена је водоводна линија Ø 80 mm и фекална канализација Ø 200 mm.

У улици Саве Немањића изграђен је магистрални цевовод Ø 500 mm, водоводна линија D 110 mm и фекална канализација ф 200 mm.

У улици Радисава Марковића изграђена је водоводна линија Ø 80 mm и фекална канализација Ø 200 mm.

У Вишњићевој улици изграђена је водоводна линија Ø 80 mm, фекална канализација Ø 200 mm и атмосферска канализација Ø 300 mm.

У Кочићевој улици изграђена је водоводна линија Ø 80 mm и фекална канализација Ø 200 mm.

Планира се продужетак фекалне канализације у Вишњићевој улици и реконструкција водоводних линија Ø 80 mm. У делу улице Радисава Марковића планира се измештање водоводне линије. Планиране објекте везати на постојеће и планиране инсталације.

Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних 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 mm. На

водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната на максималном растојању од 150 m. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

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

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

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

Трасе 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 Ø 200 mm, усвојити Ø 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D 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 m 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/D (cm) а минимални пад 1/D (mm).

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

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

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура (положени каблови 1 kV и 10 kV) која је на графичком прилогу оријентационо уцртана у складу са добијеним подацима. У непосредној близини захвата плана постоји и трафостаница 10/0,4 kV.

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.

Није планирана изградња нове трафостанице. Уколико се у току реализације плана јави потреба за изградњом нових трафостаница, поред постојеће трафостанице нове је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Планира се измештање постојећих каблова 1 kV и 10 kV на деоници поред школског дворишта у пешачко-колску стазу у свему према графичком прилогу и техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

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.

Правила грађења за електроенергетске објекте

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

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

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 цев, 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 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.

Планира се измештање постојећих телекомуникационих каблова на деоници поред школског дворишта у пешачко-колску стазу у свему према графичком прилогу и техничким условима добијеним од Телеком-а Србија.

Поред тога постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објекта 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.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

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

Постојеће

У захвату плана постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, за максимални радни притисак до 4 бар. Из ове мреже се природни гас дистрибуира до постојећих објеката који се налазе у обухвату овог плана.

У обухвату плана детаљне регулације постоји подземна топловодна инсталације даљинског грејања и то вреловодни прикључак од челичних цеви у непроходном бетонском каналу DN65 на коју је прикључена Основна школа Милутин и Драгиња Тодоровић.

Планирано

Планиране објекте у обухвату плана прикључивати на систем гасоводних и топловодних инсталација даљинског грејања, након добијања техничких услова и сагласности за прикључење од стране овлашћеног термоенергетског дистрибутера.

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, извршити укидање постојећих и изградњу нових прикључака на термоенергетске мреже, уз обавезно присуство представника дистрибутера.

Током наредне године планирана је изградња вреловодног прикључка од предизолованих цеви у земљаном рову DN50 за стамбени објекат који се гради на углу улица Др. Радисава Марковића и Саве Немањића.

Правила грађења

Дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви радног притиска до 4 бара

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

Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката високоградње. Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода. Минимално растојање темеља објеката од гасовода је 1,0 m. При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укупан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.). Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у зеленој површини је 0,8m. Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару је 1,0m. 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 цевовода 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 или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C. При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm. При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.) Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла. После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћаница или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас". Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев. Полиетиленске цеви не могу се полагаати на температури нижој од 0 °C. Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова. За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92). При пројектовању и изградњи гасовода користити и „Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП Србијасгас“ од октобра 2009. године.

Минималне дозвољена растојања спољне ивице подземних гасовода <0 4 бар са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Минимално дозвољено растојање подземних гасовода од других	Укрштање	Паралелно
Други гасовод	0,20 m	0,40 m
Водовод и канализација	0,20 m	0,40 m
Вреловода и топловода	0,30 m	0,50 m

Проходних канала вреловода и топловода	0,50 m	1,00 m
Нисконапонски и високонапонски електро каблови	0,20 m	0,40 m
Телефонски каблови	0,20 m	0,40 m
Технолошка канализација	0,20 m	0,60 m
Бензинске пумпе	-	5,00 m
Бетонски шахтови и канали	0,20 m	0,30 m
Високо зеленило	-	1,50 m
Темељ грађевинских објеката	-	0,50 m
Магистрални и регионални путеви	1,35 m	1,00 m
Локални путеви	1,00 m	0,50 m

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:

Минимално дозвољено растојање	Укрштање	Паралелно
$1kV \geq U$	1 m	1 m
$1kV < U \leq 20kV$	2 m	2 m
$20kV < U \leq 35kV$	5 m	10 m
$35kV < U$	10 m	15 m

Инфраструктура даљинског грејања

Топловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно додати 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.

Изнад постојећег и планираног вреловода не постављати објекте привременог или трајног карактера као и садити високо растиње и дрвеће.

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 укрштања	код паралелног постављања
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.

РЕГУЛАЦИЈА

Регулациону матрицу чине темена, осовинске тачке и регулационе осовине саобраћајних комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине саобраћајница, простора за стационарни саобраћај и пешачко колских комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака. Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата карактеристичних тачака, ново одређених и преузетих ободних аналитичко геодетских елемена из важећег Плана генералне регулације. Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Наведени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (мах 20% ширине тротоара а мах 50 цм), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се задржати постојећа регулација, т.ј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом.

НИВЕЛАЦИЈА

Нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко нивелета постојећих саобраћајница. Приликом израде плана нивелације, а на основу израђеног Катастарско топографског плана, уводило се да су саобраћајне површине у потпуности изграђене, те се водило рачуна да пројектоване нивелете прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената ободних саобраћајница и блоковских површина, треба одредити коте подова свих планираних објеката у оквиру плана, као и вертикални положај комуналних водова према постојећем нивелационом решењу, приказаном на графичком прилогу.

ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије саобраћајница осим у случајевима где је грађевинска линија дефинисана постојећим изграђеним објектима, на графици означена ПГЛ (постојећа грађевинска линија).

ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је сагласно плану намене површина. Дефинисање површина остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи 1.37.56 ха.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени становању. Њихова укупна површина износи 0.52.91 ха. Површине по наменама и блоковима, саставни су део графичког прилога.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину 0.84.65 ха. У оквиру обухвата плана површине јавних намена у целости припадају, саобраћајним и простору који је планиран у јавној намени.

ПОПИС КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА ПЛАНИРАНИХ ЈАВНИХ ПОВРШИНА

Следеће целе и делови катастарских парцела су у обухвату планираних површина јавне намене:

5028, 5063, 5069, 5071, 5076, 5077, 5078, 5079, 5086, 5145, 5158/2, 5159 и 5185/1 све КО Крагујевац 1.

2.4. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

*Графички прилог бр.3 – Планирана намена површина са поделом простора,
Р=1: 1 000.*

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама и зонама у подручју Плана. Као смернице коришћена су правила уређења и грађења из Плана генералне регулације Центар Стара варош.

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 максималну површину грађевинске парцеле;
- положај објекта у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости и 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 који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом бр.3. Планирана намена површина са поделом простора; Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку осталу намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте остале намене.
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката компатибилне намене; Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила уређења и грађења површина и објеката остале намене; 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 пројекта за које је обавезна процена утицаја или Листи пројекта 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. Угаони објекат је објекат чија се грађевинска парцела налази на углу блока и грађевинска парцела угаоног објекта двома приближно управним или суседним странама излази на саобраћајницу, која има коловоз ширине $\geq 5,0\text{m}$ и није слепа улица. Угаони објекат типолошки припада "зони објеката у континуалном низу" у оквиру зоне становања високих густина А.2. Угаони објекат може да буде вишепородични, пословни или мешовите намене (са доминантним становањем или пословањем) под условима прописаним у правилима грађења за зоне становања А.2. Висинска регулација угаоног објекта се изједначава са висином постојећег објекта на суседној парцели уз поштовање свих осталих урбанистичких параметара. За изградњу стамбених зграда са једном стамбеном јединицом и за парцеле са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом и формирањем предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара
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 на површинама остале намене; 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. 4. План регулације, нивелације и грађевинских линија);

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). 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 објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објект се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије; Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објекта;
Спратност објекта	Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта; Могућа је изградња поткровља (Пт) са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пт до преломне линије баце је 3,0 m); Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објекта је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе 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 дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекти на грађ. парцели	Могућност изградње више објекта 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	Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
објекта	коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објекта 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 објекта на инфраструктуру	Прикључење објекта 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, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака; 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 парцели суседа. 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	Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи оградe (стубови, жица, 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; Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно; Приликом ограђивања, врата и капије на уличној оградe не могу се отворати ван регулационе линије;
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; За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
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: 3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); 3.2. Мере заштите природних добара; 3.3. Мере заштите непокретних културних добара; 3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); 3.5 Мере енергетске ефикасности; 3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката 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 објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње
Услови за грађење стамбених зграда и станова	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
Услови за објекта за обављање одређене делатности	Приликом грађења објекта 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) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; Обрада објекта 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; 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 бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле; Уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m, могуће је грађење надстрешница и кровних равни без стубова, максимално 1,2m испред грађевинске линије објекта;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних 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

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС“, бр. 125/2004).

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ СТАНОВАЊЕ А.2.1

Становање А 2.1. – КП. БР. 5006 КО Крагујевац 1 (у блоку L.1.8)	
	Кп. бр. 5006 КО Крагујевац 1 се налази на углу Улице Саве Немањића и Улице др Радисава Марковића, ограничена са једне стране регулацијом ових улица, а са осталих страна габаритом суседног вишепородичног објекта у изградњи тако да се примењује: "„У циљу формирања континуалног низа интерполацијом, може се градити двострано узидан објект архитектонски усаглашен са суседним објектима, са максималним урбанистичким параметрима прописаним за одговарајући зону становања (без обзира на величину парцеле), уз примену осталих правила..." (<i>Прва измена и допуна План генералне регулације „Центар – Стара варош“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 47/14.)</i>
Претежна намена земљишта	У оквиру планиране претежне намене земљишта могућа је реконструкција, надградња или грађење објекта следеће намене: - породични стамбени објект са пословањем у приземљу или делу приземља ка улици; - вишепородични стамбени објект са пословањем у приземљу или делу приземља ка улици);
Пратећа (компатибилна) намена објекта	Могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће/компатибилне намене: - пословни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине; уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:
Типологија објекта	објект у низу
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинску парцелу чини кп. Бр. 5006 КО Крагујевац 1, чија се површина коригује у складу са планираном регулационом линијом Улице Саве Немањића и Улице др Радисава Марковића према графичком прилогу 4 (<i>План регулације, нивелације и грађевинских линија</i>)
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр.4); <i>Удаљеност од границе парцеле</i>

Становање А 2.1. – КП. БР. 5006 КО Крагујевац 1 (у блоку L.1.8)	
	Задржава се постојеће удаљење објекта од границе суседне парцеле и није дозвољено формирање прозорских отвора са бочних страна. Код надградње или изградње делова објекта на граници са суседном парцелом, такође није дозвољено формирање прозорских отвора. Сви отвори морају бити ојентисану према Улица доктора Радисава Марковића и Улици Саве Немањића. Код надградње потребно је усклађивање са архитектонским елементима суседног објекта, водећи рачуна о међусобном односу отвора. <u>Подземна грађевинска линија</u> Може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се не угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Максимална спратност	П+2+пов.3 (додатна повучена етажа за мин 1/3 ширине објекта од улице Светог Саве као и од Улице доктора Радослава Марковића).
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Као максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле усваја се заузетост постојећег габарита објекта цца 70% под објектима;
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	На парцели не постоје услови и не планира се изградња другог објекта.
Помоћни објекти	Сви помоћни простори морају бити 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.
Ограђивање и уређење парцеле	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Парцелу по правилу не ограђивати. Изузетно је могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m ка Улици доктора Радисава Марковића, као и постављање заштитних стубића на углу Улица доктора Радисава Марковића и Саве Немањића;

СТАНОВАЊЕ А.2.3

Становање А 2.3. – делови блокова L. 1.1, L.1.2, L1.5	
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

Становање А 2.3. – делови блокова L. 1.1, L.1.2, L1.5	
	приземља ка улици);
Пратећа (компатибилна) намена објекта	Могуће је грађење објекта 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;
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> <u>-породичног објекта.....</u>200,0m²; <u>-вишепородичног објекта</u> 600,0m² са максималним индексом изграђености до 2,0; 800,0m² са максималним индексом изграђености до 2,4; <u>-угаоног објекта</u> 1) под условом да саобраћајница на коју излазе обе суседне/додирне границе угаоне парцеле има коловоз $\geq 5,0\text{m}$, и да није слепа улица. - 500,0m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 1,8; - 600,0m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,2; - 800,0m² - за објекте са мах. индексом изграђености до 2,4+10%; На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200,0 m² на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени. Уколико су парцеле пре успостављања нове регулације имале површину $\geq 200,0\text{m}^2$, а сада имају површину 150-200,0m², на парцели ће се примењивати правила грађења дефинисана за минималну парцелу 200,0m², а под условом да парцела обликом и геометријом омогућава изградњу уз примену свих осталих правила.
	<u>Минимална ширина фронта парцеле.:</u> -за континуалне низове породичних и вишепородичних објекта..... 6,0m; - за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте.....10,0m; - за прекинуте низове вишепородичних стамбених објекта.....15,0m;

Становање А 2.3. – делови блокова L. 1.1, L.1.2, L1.5	
Хоризонтална регулација	<i>Надземна грађевинска линија</i> - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. <i>Подземна грађевинска линија</i> - 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. <i>Удаљеност од границе парцеле:</i> а) породични објекти: - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m - 2.50m; - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m - 1.00m; - код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. б) вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности: - 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката. - уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта. <i>Међусобна удаљеност објеката:</i> а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта. - мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј./породични обј. мах спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности. б) на истој парцели: - мин 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта) - мин 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта)
Максимална спратност	Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,25 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници. Највећа дозвољена висина објекта је: <u>1) за вишепородичне објекте:</u> мах П+3 (четири надземних етажа). <u>2) за породичне објекте:</u> мах П+2 (три надземне етаже) Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине. Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°) , без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени

Становање А 2.3. – делови блокова L. 1.1, L.1.2, L1.5	
	простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: <u>-породични објекти</u>.....мак 60% под објектима; <u>- вишепородични и објекти других намена :</u> - мах 55% под објектима(мак 80% за подрумску етажу); - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; - остало: саобраћајне површине и паркинг простори; - <u>угаони објекат</u>мак 70% под објектима;
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.
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.

3.0 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. Природна добра

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије, на територији града Крагујевца, утврђено је да у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја, као ни подручја од посебног значаја за заштиту биодиверзитета (еколошка подручја од међународног, регионалног и локалног значаја: IBA, IPA, РВА, еколошке мреже...).

3.2. Непокретна културна добра

Решењем надлежног завода за заштиту споменика културе Крагујевац у обухвату плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

У границама предметног Плана применити следеће опште услове:

- 1) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у полпжају у коме је откривен (члан 109 Закона о заштити културних добара ("Сл. гласник РС" бр. 71/49).

3.3. Услови и мере заштите животне средине

Макроеколошка анализа

Према еколошкој валоризацији простора за ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада **еколошкој целини «Лепеница»**.

Зона „Лепеница“ је просторно смештена у Лепеничком коридору, наменски, садржајно и функционално веома богата са становањем као претежном наменом. Инфраструктурно је добро опремљена са повећаним степеном конфликтности у простору јер се наслања на индустријску зону.

Услови и мере за даље коришћење и уређење зоне Лепеница су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору, а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09)

Микролокацијска анализа - Предметну 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 (образовање) становање, пословање и саобраћајнице. Микролокацијски, то је зона у оквиру центра, која се одликује великом густином насељености, али су најинтензивнији саобраћајни токови дислоцирани ван обухвата плана. Зона је оптерећена буком из саобраћаја и издувним гасовима такође из саобраћаја. Што се тиче ширег окружења, уз северну границу протиче река Лепеница.

Мере заштите животне средине

Заједно са припремањем Одлуке за израду плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/16), Законом о Процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 88/10)).

На основу Одлуке о изради ПДР-а "Основна школа Милутин и Драгиња Тодоровић" у Крагујевцу број: 350-735/18-I, донела је Скупштина града Крагујевца, дана

15.06.2018.године („Сл. лист града Крагујевца“, бр.16/18), **није потребна израда** Стратешке процене утицаја плана на животну средину, (Одлука број XIII-350-573/18 од 23.05.2018.године, Члан 7.ове Одлуке).

Опште мере заштите животне средине

Са циљем одрживог развоја, планом се предвиђају следеће опште мере заштите животне средине:

- у складу са планираном наменом и локацијом захвата, све планиране активности се морају развијати у складу са начелима заштите животне средине, према савременим стандардима и техникама, које не загађују воду, ваздух и земљиште и имају мали ризик од настанка акцидента,
- 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,
- обавезним озелењавањем зона уз саобраћајнице (у оквиру саобраћајница и ван њих),
- коришћењем еколошких енергената у току грејне сезоне.

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 и комерцијални отпад (отпад из домаћинства и јавних објеката).

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 (оператера који има оговарајућу дозволу),
- 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

производњу отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама,
- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица.

- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),

- у току и након извођења радова неопходно је адекватно поступити са грађевинским отпадом који мора бити уклоњен са локације и прописно сортиран, што даље води ка рециклирању или поновној употреби и његовом крајњем одлагању,

- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

3.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

- Заштита и спасавање људи, материјалних и културних добара и животне средине од елементарних непогода, техничко-технолошких несрећа (удеса и катастрофа), последица тероризма, ратних и других већих несрећа -

На основу Закона о ванредним ситуацијама („Сл гласник РС“, бр. 111/2009, 92/2011 и 93/2012) јединица локалне самоуправе доноси план и програм развоја система заштите и спасавања на територији јединице локалне самоуправе, Процену угрожености и на основу њега **План заштите у ванредним ситуацијама**

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објекта, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је *Законом о заштити од пожара* ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015). Законом је прописано да јединица локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

Превентивне мере су: спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности; израда одговарајуће документације - Плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног сектора МУП, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже и др. У оквиру мера заштите од пожара на планском подручју потребно је обезбедити следеће:

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/1990);

- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

3.5. Мере енергетске ефикасности изградње

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).

3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова 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.22/15).

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се на следећи начин:

1. Урбанистичко-техничким документима:

Урбанистички пројекти се раде за изградњу и уређење:

- Комплекс основног образовања и васпитања у делу блока L.1.1
- Објекат остале намене становање A.1.2 на кп.бр.5006 КО Крагујевац 1, за надградњу или изградњу
- Израда урбанистичких пројеката могућа је за изградњу и других објеката уколико надлежни секретаријат оцени да је неопходно због сложености локације, сложених програма пословања и услуга, вишепородичног становања, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа).
- 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

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.

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

Графички прилог бр 1.	Катастарско топографски план са границом обухвата	1:1 000
Графички прилог бр 2.	Постојећа намена површина	1:1 000
Графички прилог бр 3.	Планирана намена површина са поделом обухвата	1:1 000
Графички прилог бр 4.	План регулације, нивелације и грађевинских линија	1:1 000
Графички прилог бр 5.	План поделе на површине јавне и остале намене	1:1 000
Графички прилог бр 6.	План инфраструктуре	1:1 000