

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### 1.1 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

Изради измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“, (у даљем тексту План) приступило се на основу **Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“** ("Службени лист града Крагујевца", број 36/2022), број: 350-2266/22-I, донете од стране Скупштине града Крагујевца, на седници одржаној дана 6. децембра 2022. године. Према члану 12. Одлуке о изради Измене и допуне Плана не приступа се изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Носилац израде Плана је Градска управа за развој и инвестиције, град Крагујевац.

Текстуални и графички делови Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“ („Службени лист града Крагујевца“, број 30/14 и 25/21) мењају се у целини и гласе:

### 1.2 ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**Правни основ** за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник Републике Србије“, број 32/2019);

**Плански основ** за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/2023).

Израда Плана биће усаглашена и са другим важећим законима и правилницима који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

### 1.3 ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана, припадају катастарским општинама Крагујевац 3 и Крагујевац 4. Површина обухвата Плана износи приближно 75,50 ha.

Оквирна граница Измене и допуне Плана генералне регулације „Насеља Вашариште“ (у даљем тексту: План) на северозападу почиње од катастарске међне тачке која се налази између кп. бр. 15259/2 КО Крагујевац 3 и 9153 КО Крагујевац 4. Од ове тачке, у смеру казаљке на сату, граница иде на исток регулационом линијом улице 1300 каплара до Десанкиног венца, скреће лево и наставља регулационом линијом Десанкиног венца све до пресека са регулационом линијом улице Бате Радаковића, скреће десно и регулационом линијом ове улице иде све до раскрснице са улицом чика Матином, скреће лево, наставља регулацијом ове улице све до пресека са међном линијом између кп.бр. 9227 и 9228 КО Крагујевац 4 која ограничава комплекс Геронтолошког центра. Одавде граница скреће десно и иде поменутом међом до тремеђе кп.бр. 9227, 9228 и 9239 КО Крагујевац 4, наставља међном линијом између кп.бр. 9227 и 9239 КО Крагујевац 4 све до регулационе линије улице Боривоја Петровића, скреће лево, пресеца ову улицу и долази до северне регулационе линије споредне улице, наставља ка истоку регулационом линијом до пресека са катастарском границом између к.п.бр.9277 и 9240/3. На даље граница обухвата наставља границом између к.п.бр.9277 и к.п.бр. 9240/3 и 9279, границом између к.п.бр. 9279 и 9278 до тремеђе к.п.бр.9278, 9276 и 9270/2 (ул. Мирка Јовановића). Од описане тремеђе граница обухвата пресеца ул Мирка Јовановића и иде катастарским међним линијама

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

између улице Приштинске (кп.бр. 9307 КО Крагујевац 4) и граничних катастарских парцела (9300, 9301, 9302, 9305 и 9306 КО Крагујевац 4) све до улице Далматинске, пресеца ову улицу и протеже се дуж катастарских међних линија граничних катастарских парцела (9410, 9411/1, 9411/3, 9407, 9406, 9405, 9404, 9403, 9402, 9401, 9400, 9399, 9398 и 9397 КО. Крагујевац 4) и кп.бр. 9412 (улица Приштинска) све до улице Омладинских радних бригада, пресеца ову улицу и иде даље катастарским међним линијама између кп.бр. 9494 (улица Приштинска) и граничних катастарских парцела (9505, 9504, 9503, 9502, 9501, 9500, 9499, 9498, 9497, 9496 и 9495 КО Крагујевац 4) све до улице Милентија Поповића, скреће десно и иде осовином улице до раскрснице улица Милентија Поповића и Радоја Домановића одакле скреће лево и наставља десном регулационом линијом улице Радоја Домановића све до раскрснице са улицом Крагујевачког октобра, скреће десно и иде регулацијом ове улице (дуж Великог парка) све до правца регулационе линије улице Рудничке где скреће лево, пресеца улицу Крагујевачког октобра и долази у тачку пресека регулационих линија ове и улице Рудничке. Одавде граница обухвата скреће десно и наставља регулационом линијом улице Крагујевачког октобра све до пресека са међном линијом између кп. бр. 943 и 944 КО Крагујевац 4, одакле скреће десно и пресецајући улицу Крагујевачког октобра и кп.бр. 890 и 892 КО Крагујевац 4 долази у почетну тачку описа границе обухвата.

*Табела 1. Попис катастарских парцела које (целе или део) улазе у обухват Плана*

<b>Бројеви катастарских парцела у катастарској општини Крагујевац 3</b>
10874, 10878, 10879, 15259/2, 15260/2, 15260/3, 15260/4, 15260/5, 15260/6, 15260/7, 15262/2, 15269/1, 892, 893/12, 893/13, 893/14, 893/15, 893/16, 893/4, 893/6, 893/7, 893/8, 893/9, 894, 895/11, 895/14, 895/15, 895/18, 895/19, 895/20, 895/22, 895/25, 895/26, 895/27, 895/28, 895/29, 895/30, 895/31, 895/32, 895/33, 895/34, 895/35, 895/36, 895/37, 895/38, 895/39, 895/40, 895/41, 895/42, 895/43, 895/5, 896, 897, 898, 899, 900, 901, 902, 903, 904, 905, 906, 907, 908, 909, 910, 911, 912, 913, 914, 915, 916, 917, 918, 919, 920, 921, 922/1, 922/2, 922/3, 923/1, 9368, 938, 939, 940/1, 940/2, 941, 942, 943/1, 943/2, 944, 946, 951, 954, 955;
<b>Бројеви катастарских парцела у катастарској општини Крагујевац 4</b>
9184/1, 9185, 9186, 9187, 9188, 9189, 9190, 9191, 9192, 9193, 9194, 9196/4, 9198, 9199, 9200/1, 9200/2, 9201, 9202, 9203, 9204, 9205, 9206, 9207, 9208, 9209, 9210, 9211/1, 9211/2, 9212, 9213, 9214, 9215/1, 9215/2, 9216, 9217, 9218, 9219, 9220/1, 9220/2, 9220/3, 9221/1, 9221/2, 9222, 9223/2, 9223/3, 9223/4, 9223/5, 9224, 9225/1, 9225/2, 9226, 9228/2, 9228/3, 9228/5, 9228/6, 9229, 9230, 9231, 9232, 9233/1, 9233/2, 9233/3, 9234, 9235, 9236, 9237, 9238, 9239/1, 9240/2, 9240/3, 9249, 9250, 9251, 9252, 9253, 9254, 9255, 9256, 9257, 9258, 9259, 9260, 9261, 9262, 9263, 9264, 9265/1, 9265/2, 9265/3, 9266, 9267, 9268, 9269, 9270/1, 9270/2, 9271, 9272, 9273, 9274, 9275, 9276, 9277, 9278, 9290, 9307, 9308, 9309, 9310, 9311, 9312, 9313, 9314, 9315, 9316, 9317, 9318, 9319, 9320, 9321, 9322, 9323, 9324, 9325, 9326, 9327, 9328, 9329, 9330, 9331, 9332, 9333/1, 9333/2, 9334/1, 9334/2, 9335, 9336, 9337, 9338, 9339, 9340, 9341, 9342, 9343, 9344, 9345, 9346, 9347, 9348, 9349/1, 9349/3, 9350/2, 9350/3, 9351, 9355/1, 9356, 9357, 9362, 9366, 9367, 9397, 9412, 9413, 9414, 9415, 9416, 9417, 9418, 9419, 9420, 9421, 9422, 9423, 9424, 9425, 9427, 9428, 9429, 9430, 9431, 9432, 9433, 9434, 9436/1, 9436/2, 9437, 9438/1, 9438/2, 9440, 9441, 9442, 9443/1, 9443/2, 9444, 9445, 9446, 9447, 9448, 9449, 9450, 9451/1, 9451/2, 9452, 9453, 9454, 9455, 9456, 9457, 9458, 9459, 9460, 9461, 9462, 9463/1, 9464/1, 9464/2, 9465/1, 9465/2, 9466, 9467, 9468, 9469, 9470, 9471, 9472, 9473, 9474, 9476/1, 9477, 9478, 9479, 9480, 9481, 9482, 9483, 9484, 9485, 9486, 9487, 9488, 9489, 9490, 9491, 9492, 9493, 9494,

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

Напомена: У случају неусаглашености пописа катастарских парцела у текстуалном делу и бројева катастарских парцела у графичком прилогу, меродавни су подаци са графичког прилога (*Графички прилог: Катастарска подлога са границом обухвата Плана*)

#### **1.4 ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ ШИРЕГ ОБУХВАТА**

##### **1.4.1 Извод из ГУП-а Крагујевац 2030 („Службени лист града Крагујевца“, број 24/2023).**

Обухват Плана се налази у оквиру просторне целине I – Центар, односно у деловима урбанистичких целина бр. 6 Спомен парк, 7 Аеродром – Сушица и 9 Багремар – Ердоглија - Вашариште. ПГР „насеља Вашариште“ је један од 26 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру граница грађевинског подручја.

Обухват овог ПГР-а налази се на око 0,5 km северозападно од главног градског центра. Окружен је насељима Сушица, Стара Варош и Ердоглија, као и градским парком Шумарице (са западне стране).

Планиране јавне намене у обухвату плана су: основно, средње и високо образовање, здравствена заштита (примарна), управа и администрација, култура, социјална заштита, градски спортски центар, паркови, саобраћајне површине. Планиране остале намене у обухвату плана су: вишепородично становање високих густина А.1, породично становање високих густина А.2, и породично становање средњих густина Б.1, услуге и мрежа центара (локални центри, линијски центри и пословање).

За обухват ПГР "насеља Вашариште", ГУП предвиђа активирање и изградњу објеката и уређење простора од значаја не само за Град, већ и за Регион, односно Републику, као што су Спортски центар са стадионом, део комплекса Универзитета у Крагујевцу, Велики парк, Геронтолошки центар, школе (две средње и основна), спортски објекти и др.

У наредном периоду, главно обележје развоја овог простора ће бити везано за: усмеравање трансформације и обнове постојећих зона породичног становања у вишепородично становање, уз претварање постојећег стамбеног фонда у пословни, на главни саобраћајним правцима; изградњу нових садржаја и уређење неизграђених површина; функционално и комунално повезивање овог дела града са главним градским центром. (Графички прилог бр 2: Извод из ГУП Крагујевац 2030, Планирана намена површина)

##### **1.4.2 Документација од значаја за израду плана**

Делови планског обухвата конципирани су и регулисани бројним урбанистичким плановима, пројектима и анализама, од којих су најзначајнији коришћени при изради овог плана:

- ДУП „Средњешколски комплекс“ (1968, Завод за урбанизам, Крагујевац).
- Измена и допуна УП-а комплекса стамбеног блока „Вашариште“ и Машинског факултета; (1970, Завод за урбанизам, Крагујевац).
- Концепција просторног развоја Универзитета „Светозар Марковић“ у Крагујевцу (1975, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- Просторни развој универзитета Светозар Марковић - Урбанистичка анализа (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП стамбеног насеља "Сушички поток II" (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- УП постојећег високошколског комплекса (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

- Зона средњих школа у МЗ Вашариште - Урбанистичка анализа (1978, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП "Стрелиште" (1985, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП са елементима УП-а "Дечји забавни парк" (1986, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ДУП занатског центра уз фискултурну салу ОШ "Ј. Поповић" (1990, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- УП спортског центра "Велики парк" (1996, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР дела локалног центра и бензинске станице уз Ул. М. Поповића (2005, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР дела насеља Вашариште - блок уз ОШ "Ј. Поповић" (2008, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР "Тениска академија" у захвату СЦ "Велики парк" (2008, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПГР насеља Вашариште (2014, ЈП Урбанизам - Крагујевац);
- ПДР „Кружни ток код Средње медицинске школе“ потез на укрштању ул. Радоја Домановића, Милентија Поповића, Ул. краља Милана IV и Ул. потпоручника Говедарице (2018, ЈП Урбанизам – Крагујевац);
- УП за изградњу фудбалског стадиона у Крагујевцу (2020, Про Инг доо, Нови Сад)
- Измена и допуна ПГР Насеља Вашариште – Стадион Чика Дача (2021, ЈП Урбанизам – Крагујевац);

### **1.5 ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА**

За израду Нацрта плана од расположивих геодетских подлога коришћени су:

- Копија катастарског плана у дигиталном облику достављена од РГЗ Службе за катастар непокретности - Крагујевац, за потребе израде Измене и допуне ПГР насеља Вашариште на дан 24. април 2023. год (Допис бр: 951-9-025-376/2023);
- Копија плана из евиденције катастра водова на дан 24. април 2023. год (Допис бр: 956-304-9951/2023)
- Ортофото план (епоха снимања 2022. година, 10 см величина пиксела);

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

### **1.6 ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Основни Циљ израде ПГР „Вашариште“ је преиспитивање достигнуте реализације планских решења важећег планског документа, сагласно идентификованим потребама корисника, програмском задатку, променама и конфликтима у простору, иницијативама резидената, физичких и правних лица тј. ревизија и редефинисање планских решења (регулација, правила уређења и грађења и др.) у складу са ГУП-ом и на тај начин ефикаснија реализација планског документа.

Општи циљеви израде ПГР „Вашариште“ су:

- дефинисање јавног интереса, регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- активирање и изградња значајних простора и објеката од значаја не само за Град, већ и за регион Шумадије, односно Републику Србију;
- успостављање новог и провера постојећег система и капацитета саобраћајне и комуналне инфраструктуре, пропорционално са проширењем капацитета изградње;
- заштита животне средине и културног наслеђа;

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

- одређивање простора који се могу директно спроводити на основу овог плана и простора за коју је потребна израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката.

Основни критеријуми за формирање, правилан развој и функционисање планског подручја:

- *повезивање* (интеграција) са околним градским подручјем, кроз развој садржаја који имају велику посећеност и широко гравитационо подручје;
- *еколошка усклађеност* - стварање изграђених облика који су енергетски ефикасни и еколошки прихватљиви;
- *дух места* - стварање места која су препознатљива, уз истовремено јачање локалног идентитета и афирмацију наслеђених архитектонских форми;
- *комерцијална одрживост* - уважавање реалног стања када је реч о утицајима тржишта на пројектовање мешаних функција и реализацију;
- *урбана мобилност* - *успостављање урбане повезаности* целине треба да буду добро повезане, непосредним и безбедним везама. Додатно пружање најширег могућег избора код кретања уз претпостављену предност пешачења, вожње бициклом и јавног превоза. Паркирање уважити као саставни део квалитетног решења повезаности;
- *уметничко и архитектонско обликовање простора* - оживљавање простора - идентитет и квалитет треба да се постигне кроз разраду детаља обликовања зграда и јавног простора ослањајући се на досадашњу традицију и изграђени фонд репрезентативне грађанске архитектуре и архитектуре југословенског модернизма.

Јавне намене планиране у обухвату Плана су: основно/средње/високо образовање, здравствена заштита (примарна), социјална заштита, култура и туризам, градски спортски центар, управа и администрација, паркови, саобраћајне површине. Остале намене у обухвату плана су: вишепородично становање високих густина у формираним отвореним блоковима (А 1.3.), вишепородично становање високе густине у зони урбане обнове (А 2.1.), породично становање средњих густина (Б.1.), комерцијалне делатности и комерцијални спортски центар.

За обухват ПГР "Вашариште", ГУП предвиђа активирање и изградњу објеката и уређење простора од значаја не само за Град, већ и за Регион, односно Републику, као што су Универзитет у Крагујевцу, Геронтолошки центар, средњошколске установе, спортски објекти и др.

У наредном периоду, главно обележје развоја овог простора биће везано за: усмеравање трансформације и обнове постојећих зона породичног становања, уз претварање постојећег стамбеног фонда у пословни, на важним потезима; изградњу нових садржаја и уређење неизграђених површина; и функционално повезивање овог дела града са главним градским центром.

Очекивани ефекти планирања у обухвату су:

- одрживо уређење, коришћење и заштита простора засновано на анализи постојећег стања, потенцијалима и ограничењима и одредбама планова ширег подручја, које ће допринети квалитетнијим условима и вишем стандарду живота и рада становника насеља Вашариште и града Крагујевца.
- изградња нових објеката јавне намене, објеката комуналне инфраструктуре и уређење јавних простора (тргови, паркови, саобраћајнице, паркинзи, пешачке стазе, и друга линијска комунална инфраструктура);
- изградња и реконструкција објеката остале намене у складу са потребама корисника простора (стамбени породични и пословни објекти);

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

- повећање квалитета животне средине, побољшање услова становања, привредне, образовне, културне спортске и туристичке атрактивности града Крагујевца;
- уређење зеленила, заштита природне средине и непокретног културног добра;

**1.7 ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА, ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА**

Простор Плана има централни положај у односу на територију Града и заузима северозападни положај у односу на главни градски центар. Кроз обухват ПГР-а пролази државни пут II реда бр. 177 који повезује Крагујевац са Горњим Милановцем, а тангира га државни пут Ib реда бр.24 који га повезује са Краљевом и Чачком, односно Београдом и коридором X (аутопут Београд-Ниш).

У обухвату ПГР-а нема водотокова. Терен је у благом нагибу од запада према истоку. Најнижа висинска кота је на позицији окретнице у Ул. Приштинској уз Ул. Милентија Поповића (189,65 mпv), а највиша на раскрсници Ул. Крагујевачког октобра и Стадионске ул. (218,35 mпv).

У обухвату плана налазе се четири изразите функције: становање, образовање, спорт и зеленило. У погледу архитектонско-урбанистичког квалитета, објекти су разноврсни.

Стамбено ткиво карактерише неједнака изграђеност, а главна карактеристика је тенденција повећања капацитета становања у улици Краља Милана IV. Постојеће стање карактерише претежно успостављена регулациона матрица. Потребно је унапредити комуналну опремљеност (формирање јавних паркинг простора, одређивање простора за депоновање отпада и др.).

Образовање обухвата објекте високог, средњег и основног образовања. Бука у улици Радоја Домановића условљена транзитним саобраћајем је један од проблема који је неопходно решити за нормално функционисање целокупног школског комплекса. Настанак школског и дела универзитетског комплекса код Великог парка, везан је за изградњу Учитељске школе (данашњи Природно-математички факултет), 1928. године. Овај комплекс представља и матичну локацију крагујевачког Универзитета.

У обухвату плана налазе се три средње (Техничка, Медицинска и Економска) и једна основна школа (ОШ Јован Поповић). Школе имају засебне улазе, поплочана уређена дворишта са засебним спортским теренима и фискултурним салама. Комплекс средњих школа је највећим делом формиран и урбанистички дефинисан.

Овим планом обухваћене су и локације Геронтолошког центра и Градског спортског центра са планираним стадионом, са Градским базенима и Градским стадионом Чика Дача.

**Постојећи начин коришћења земљишта**

Табела 2. Биланс постојеће намене површина:

р.б.	НАМЕНА	ПОВРШИНА /ха/
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМНЕ</b>		
1.	<b>ОБРАЗОВАЊЕ</b>	<b>7,61</b>
1.1.	основно образовање	0,89
1.2.	средње образовање	2,73
1.3.	високо образовање	3,99
2.	<b>ЗДРАВСТВО</b>	<b>0,14</b>
2.1.	примарна здравствена заштита	0,14
3.	<b>СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА</b>	<b>1,06</b>
3.1.	геронтолошки центар	1,06
4.	<b>ЗЕЛЕНИЛО</b>	<b>8,74</b>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

4.1.	градски парк / спомен парк	8,66
4.2.	остало зеленило	0,08
5.	<b>КУЛТУРА</b>	<b>0,51</b>
5.1.	завод за заштиту споменика културе	0,45
5.2.	шумадијски архив	0,06
6.	<b>СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА</b>	<b>18,87</b>
6.1.	градски спортски центар	18,87
7.	<b>ПОСЕБНА НАМЕНА</b>	<b>18,24</b>
8.	<b>УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА</b>	<b>0,27</b>
9.	<b>ОБЈЕКТИ ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>	<b>8,42</b>
9.1.	мрежа саобраћајне инфраструктуре	8,42
<b>УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>		<b>63,86</b>
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		
1.	<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ</b>	<b>0,37</b>
1.1.	пословање	0,37
2.	<b>СТАНОВАЊЕ</b>	<b>11,71</b>
2.1.	породично становање	7,41
2.2.	вишепородично становање	4,3
<b>УКУПНО ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>12,08</b>
<b>УКУПНО ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>		<b>75,94</b>

### **Основна ограничења и потенцијали простора**

Основни потенцијал простора је близина градског центра и централног градског спомен парка Крагујевачки октобар, постојећи јавни садржаји и опремљеност комуналном инфраструктуром и урбаним мобилијаром – осветљење, пешачке клупе и дечја игралишта, као и партерним уређењем у виду пешачких стаза, травњака, уређених дрвореда, колских приступа и паркинг простора.

### **Комплекси посебне намене и заштита од пожара**

У обухвату ПГР-а налази се постојећи комплекс војске „Милан Благојевић“.

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

### **Инжењерско геолошка ограничења**

Највећи део обухвата је припада теренима повољним за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Мањи северни део обухвата плана припада зони терена који су нешто мање повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима, која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена (детаљније описано у поглављу 5.1 Инжењерско геолошке карактеристике).

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**Ограничења заштите непокретног културног добра**

Део обухвата Плана граничи се са Спомен парком "Крагујевачки октобар", чиме је изградња условљена условима и мерама заштите која се односе на мере заштите околине проглашеног непокретног културног добра од изузетног значаја. Завод за заштиту споменика културе Крагујевац покренуо је поступак за утврђивање зграде Шумадијске сталне војне болнице у Крагујевцу за непокретно културно добро – споменик културе као и за објекат некадашње Учитељске школе, сада зграде ПМФ-а

**Ограничења зона инфраструктурних коридора**

У обухвату плана не постоје значајнији инфраструктурни коридори електроенергетске, ни термоенергетске инфраструктуре који би условили ограничења зоне заштите. Највећи утицаји и ограничења потичу од саобраћајних коридора. Транзитни саобраћај води се улицама Милентија Поповића и Радоја Домановића које се налазе у граници плана. Ови саобраћајни токови су изразито неповољни, посебно са аспекта безбедности саобраћаја и екологије, због положаја више објеката образовања у Ул.Радоја Домановића. У последње време због повећане стамбене изградње у зони Ул краља Милана IV евидентирани су саобраћајне гужве условљене повећаним изворним и циљним саобраћајним токовима, које ће делом бити ублажене изградњом планираних сабирних улица и градских обилазница ван обухвата овог Плана.

Значајан проблем је недостатак довољног броја паркинг места за аутомобиле.

Главни потенцијал простора плана су парковске зелене површине и јавне функције образовања и спорта које обезбеђују квалитет и животност простора. Основни циљ је учинити ове просторе приступачним што већем броју различитих група корисника (старе, младе, особе са посебним потребама и др).

**1.8 ПРИКАЗ СТАЊА ДЕМОГРАФСКОГ РАЗВОЈА**

Резиме базног периода показује да је дошло до смањења становништва између два пописна периода 2011-2022. године за подручје Града Крагујевац са 179.417 на 171.186 становника тј. за 5%. У градском подручју такође је забележен пад у укупном броју становника са 150.835. на 146.315 становника тј. за 3%.

Табела 3. Број становника за подручје Града Крагујевца и Плана генералне регулације

ПОДРУЧЈЕ	2002.г. (попис)		2011.г. (попис)		2022 г(попис)	
	Број становника	%	Број становника	%	Број становника	%
Град Крагујевац	175.802	100,0	179.417	100,0	171.186	100,0
Подручје-ГУП Крагујевац	146.373	83,3	150.835	84,1	146.315	85,4
План генералне регулације Вашариште	1.810	1,2	2.010	1,3	2.440	1,6
Остало подручје ГУП	144.563	82,1	148.825	82,9	143.875	84
Сеоско подручје	29.429	16,7	28.582	15,9	24.871	14,5

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

На посматраном подручју у обухвату плана генералне регулације између два пописа 2011 – 2022 године забележен је пораст становника.

У склопу сагледавања будућих демографских промена треба нарочиту пажњу обратити на повезаност пораста становништва и промене у структурама становништва. Пораст становништва нам не пружа довољно информација ако



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

истовремено не сагледамо и промене које се дешавају у различитим структурама становништва, као што су старосна, образована и економска структура.

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

*Табела 4. Старосна структура становништва према карактеристичним добним групама за обухват Плана, 2011. и 2022. год.*

Подручје	година	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
ПГР Вашариште	2011.	2.010	70	196	103	117	845	125	554
	(попис)	100%	3,5	9,7	5,1	5,8	42,1	6,2	27,6
	2022	2.440	148	245	117	135	1115	165	515
	(попис)	100%	6,1	10,2	4,8	5,5	45,7	6,7	21,0

Подручје плана обухвата делове ужег градског језгра града у којима су карактеристичне високе густине становања, где је заступљено породично и вишепородично становање у формираним блоковима у зони компактног градског подручја. Последњих деценија, у захвату предметног плана, присутна је трансформација породичног у вишепородично становање, чиме се повећава густина становања.

У међупописном периоду 2011 - 2022 године забележен је пораст становника на посматраном подручју. Према попису из 2011. године, у захвату плана, забележено је 13,2% становника млађих од 15 година од укупног становништва, док је становништво старо 65 и више година било 27,6%. Пописом из 2022. године, број млађих лица до 15 година се повећао на 16,3%. Број становника од 65 и више година смањено се на 21% према попису из 2022. године, и тиме је удео старих у укупној популацији већи од удела младог становништва. Демографске процене указују да ће кретање становништва Србије бити праћено интензивним старењем, услед значајног продужења просечног људског века. Порастом најстаријег становништва значајно се повећавају здравствене и социјалне потребе старих. Поменути процес захтева даљи развој појединих економских, здравствених и социјалних система и прилагођавање друштва и простора животним условима и потребама које се јављају у старости.

Однос учешћа активних и издржаваних лица, директно зависи од старосне структуре, као и од саме економске моћи одређеног подручја. Са економског аспекта, нарочито је важан утицај старосне на економску структуру становништва и структуру радне снаге, јер она обезбеђује егзистенцију укупне популације. Радно способно становништво од 15–65 година, на планском подручју према попису из 2011 чинило је 53 % од укупног становништва, 2022. године се повећао и износио 56 % од укупног становништва посматраног подручја. Економски смисао оваквог груписања становништва лежи, пре свега, у проналажењу извора радне снаге с једне и утврђивању укупног потрошачког становништва с друге стране. Величина радног контингента становништва утиче да коефицијент економске зависности становништва и оптерећеност старењем непрекидно расту.

Промене броја домаћинстава на планском подручју, које су од значаја за изградњу бројних насељских садржаја – станова, комуналних система, објеката јавне намене, нових радних места, условљене су променом укупног броја становника и раслојавањем домаћинстава, као и смањењем просечног броја чланова у домаћинству.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Табела 5.: Број домаћинства и станова у обухвату ПГР

	2011.година (попис)	2022. година (попис)
Број становника	<b>2.010</b>	<b>2.440</b>
Број станова	<b>930</b>	<b>1460</b>
Број домаћинства	<b>717</b>	<b>980</b>

Повећањем броја становника у обухвату плана дошло је до повећања и броја домаћинства 2022 године. Истовремено у посматраном подручју дошло је до повећања у броју станова. Просечан број чланова по домаћинству је 2011 године износио 2,8 члана, према попису 2022. године дошло је до процеса раслојавања домаћинства и просечан број чланова је износи 2,4 члана по домаћинству. Процес раслојавања домаћинства наставиће се и у планском периоду. Процена је да ће се просечан број домаћинства и станова повећати и у будућем периоду.

### Пројекција становништва

Приликом прављења пројекције становништва у урбанистичком планирању дају се максималне вредности у броју становника до краја планског хоризонта, првенствено што се оставља простор за виши степен комуналне и инфраструктурне опремљености.

Табела 6. Пројекција карактеристичних добних група становништва за подручје обухваћено Планом, 2030.године:

Подручје	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План Генералне Регулације Вашариште	<b>2.680</b>	99	268	126	142	1120	190	734
	<b>100%</b>	3.7	10.0	4.7	5.3	41.8	7.1	27.4

Испољене тенденције у досадашњем демографском развоју (са наглашеним слабљењем демографског потенцијала и одмаклом фазом биолошке депопулације у којој се налази већина насеља) донекле се могу ублажити ефектима побољшања општих друштвених токова и применом планских пропозиција. Према оваквом сценарију у плану који обухвата старо градско језгро број становника би се у будућности равномерно повећао. За остварење планираног броја становника потребан је пораст наталитета, као и повољне миграције, јер они могу да зауставе процес демографског старења који представља проблем ширих размера. Побољшање демографске слике Србије, па самим тим и Града Крагујевца, неопходно је унапредити социјалну политику и обезбедити нова привредна улагања како би се становништво задржало и привукло ново.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**1.8 ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИМАОЦА ЈАВНИХ ОВЛАШЋЕЊА**

Прибављени и коришћени услови надлежних ималаца јавних овлашћења су основ за одређење планских решења и саставни су део документационе основе плана.

*Табела 7. Преглед прикупљених података и услова надлежних имаоца јавних овлашћења*

	<b>НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН</b>	<b>Број и Датум Захтева/Услови/Сагласности</b>
1.	<b>МИНИСТАРСТВО ОДБРАНЕ</b> <b>Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру, Бирчанинова бр. 91, 11000 БЕОГРАД</b>	Мишљење бр. 5593-4 од 24. маја 2023. године (поверљиво)
2.	<b>РС МИНИСТАРСТВО УНУТРАШЊИХ ПОСЛОВА, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације у Крагујевцу</b> Николе Пашића бр. 2 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Услови бр: 217-3452/23-1, од 10. априла 2023. год
3.	<b>ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ ПРИРОДЕ СРБИЈЕ,</b> Ул. др Ивана Рибара 91, 11 070 НОВИ БЕОГРАД	Услови бр. 021-1301/2 од 28. априла 2023. год
4.	<b>ЗАВОД ЗА ЗАШТИТУ СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ КРАГУЈЕВАЦ,</b> Ул. Бранка Радичевића бр. 9, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Услови бр: 903-02/1 од 25. април 2023. год Обавештење: бр. 3031 -02/4 од 31. октобра 2023. год
5.	<b>МИНИСТАРСТВО ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, АГЕНЦИЈА ЗА ЗАШТИТУ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, Немањина бр. 22-26, 11 000 БЕОГРАД</b>	Услови бр: 350-02-00057/2023-03 од 19. априла 2023. године
6.	<b>ЈВП „СРБИЈАВОДЕ“ Београд</b> <b>Водопривредни центар „Морава“</b> Трг краља Александра Ујединитеља 2, 18000 НИШ	Број: 4389/1 од 11. априла 2023. год
7.	<b>ЈП ЕЛЕКТРОМРЕЖА СРБИЈЕ,</b> Ул. Војводе Степе, бр. 412, 11 000 БЕОГРАД	Услови бр: 130-00-UTD-003-430/2023 од 26. априла 2023. год
8.	<b>ЈП "ПУТЕВИ СРБИЈЕ"</b> Булевар краља Александра бр. 282, 11 000 БЕОГРАД	Услови нису прибављени
9.	<b>ЈП СРБИЈАГАС, РЈ Дистрибуција Крагујевац,</b> ул. Радоја Домановића бр. 12, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Услови без броја, од 26. априла 2023. год
10.	<b>ТЕЛЕКОМ СРБИЈА АД,</b> - Предузеће за телекомуникације АД, Таковска бр. 2, 11 000 БЕОГРАД	Број: 153746/2-2023, од 27. априла 2023. год
11.	<b>ЈП ПОШТА СРБИЈЕ, Регионална радна јединица Крагујевац, Јагодина, Крушевац</b> Краља Петра I, бр 30, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Број: 2023-48133/2 од 6. априла 2023. год
12.	<b>РАТЕЛ,</b> Палмотићева бр. 2, 11 000 БЕОГРАД	Број: 1-01-3491-121/23-1 од 7. априла 2023.год
13.	<b>ДИРЕКТОРАТ ЦИВИЛНОГ ВАЗДУХОПЛОВСТВА РЕПУБЛИКЕ СРБИЈЕ</b>	Број: 1-01-3491-121/23-1 од 10. априла 2023.год
14.	<b>ЕПС ДИСТРИБУЦИЈА ДОО</b> Огранак	Број: 154779/1 од 4. маја 2023. год.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

	<b>НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН</b>	<b>Број и Датум Захтева/Услови/Сагласности</b>
	<b>„Електрошумадија“ Крагујевац</b> Ул. Слободе бр.7, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	
14.	<b>ЈКП ВОДОВОД И КАНАЛИЗАЦИЈА КРАГУЈЕВАЦ</b> , Краља Александра I Карађорђевића бр. 48, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Број: 3013/1 од 19. априла 2023. год
15.	<b>ЕНЕРГЕТИКА ДОО</b> Косовска 4А, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Број: 128/23 М.С. од 19. априла 2023. год
16.	<b>КГ УЗОР ДОО</b> Саве Ковачевића бр.54, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Одговор мејлом: 21. април 2023. год
17.	<b>ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ</b> , СЕКТОР ЧИСТОЋА Индустријска бр. 12, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Број: 1-30537 од 1. децембра 2023
18.	<b>ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ</b> , СЕКТОР ЗЕЛЕНИЛО Индустријска бр. 12, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Број: 1-9326, од 11. априла 2023. год
19.	<b>ЈКП ШУМАДИЈА КРАГУЈЕВАЦ</b> , СЕКТОР ПУТЕВИ Индустријска бр. 12, 34 000 КРАГУЈЕВАЦ	Број: 2-10170, од 21. априла 2022. год
20.	<b>А1 Србија ДОО</b> , Милутина Миланковића бр 1ж, 11 070 Нови Београд	Број:653/20 од 4. априла 2023. год

## 2. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

### 2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Ради очувања карактера и специфичности простора у обухвату плана, а посебно ради побољшања опште урбане и просторне структуре у грађевинском земљишту, као и ради одржања и побољшања укупног еколошког капацитета, извршена је подела на карактеристичне урбанистичке целине, препознатљиве просторне јединице, дефинисане на основу положаја, природних карактеристика, створених вредности и планских поставки које захтевају посебне услове и режиме заштите, уређења и коришћења земљишта:

**ЦЕЛИНА А – Целина „Милан Благојевић“ (P=22,28)** ово је простор који обухвата подцелину А.1 комплекс посебне намене, подцелину А.2 простор регионалног архива и управе (Центар за обавештавање и узбуњивање), и подцелину А.3 зону становања високих густина и комерцијалних делатности уз булевар Краљице Марије. Ово је целина која се у претходном циклусу израде ПГР-ова налазила у обухвату ПГР Ердоглија - Багремар;

**ЦЕЛИНА В – Градски стадион (P=14,08 ha):** представља блок оивичен улицама Краља Милана IV, Стадионском, Крагујевачког октобра и Базенском, и обухвата стадион, помоћне терене и паркинг просторе за посетиоце спортских догађаја. У јужном делу целине планирана је парковски уређена површина у циљу формирања парковски уређене везе Великог парка и Спомен парка Крагујевачки октобар.

**ЦЕЛИНА С – Велики парк (P=8,64 ha):** обухвата градски "Велики" парк и подељена је на четири подцелине - С.1 (парк), С.2 култура и С.3 услуге.

**ЦЕЛИНА D – Градски спортски центар (P=7,70 ha):** обухвата остале разноврсне садржаје градског спортског центра, а формирају је два блока (D.1 и D.2), која су подељена на подцелине према њиховим садржајима - D.1.1 (градски базени), D.1.2 (спортски центар 1), D.1.3 (спортски центар 2 – падел терен, пет парк и остало зеленило) D.1.4 спорт остале намене (комерцијални спортски центар), D.2.1 (дечји забавни парк), D.2.2 (спортски центар 3).

**ЦЕЛИНА Е – Становање у отвореном блоку густине А.1.3 (P=0,88 ha):** простира се дуж Ул. Краља Милана IV, и формирају је два изграђена блока вишепородичног становања (Е.1 и Е.2) са укупно пет ламела спратности до Пр+4.

**ЦЕЛИНА F – Становање у отвореном блоку А.1.3 (P=1,80 ha):** представља блок оивичен улицама Краља Милана IV, Елизабете Рос Јосифа Панчића и комплексом универзитета. Обухвата 12 вишепородичних стамбених објеката спратности од П+2 до П+5 (подцелина F.1) и линијски потез вишепородичног становања према Ул.Јосипа Панчића, са укупно пет ламела спратности до П+5 (подцелина F.2).

**ЦЕЛИНА G – Образовање (P=7,50 ha):** формирана је од четири блока, у којима је доминантна намена средње или високо образовање. У блоку је издвојена локација пословног објекта „СКЦ“. Блок G.1 - објекти Факултета инжењерских наука / некадашњи Машински факултет (подцелина, Природно математичког факултета (Институт за физику и Одсек за Хемију), објекат Природно математичког факултета на углу улица Р.Домановића и Сестара Јањић и Универзитетско спортско игралиште са трибинама. Блок. Блок G.2 - пословни објекат "СКЦ" у потезу уз Ул. Р. Домановића. Блок G.3 - блок средњих школа - Медицинска школа "Сестре Нинковић", Економска школа и Прва техничка школа. Блок G.4 објекат Здравствене станице бр. 1.

**ЦЕЛИНА H – Становање Б.1.3 (P=2,03 ha):** простира се дуж Ул. Краља Милана IV и представља блок између улица Краља Милана IV, Десанкиног венца, Бате Радаковића и Чика Матине, у непосредном контакту са Спомен парком "Крагујевачки октобар".

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**ЦЕЛИНА I – Геронтолошки центар** (P=1,75 ha): представља блок између Ул.Краља Милана IV, Ул.Боривоја Петровића, новопланиране улице и Чика Матине ул.; целина је подељена на три подцелине - I.1 (објекти Геронтолошког центра), I.2 (становање средњих густина Б.1.2, на контакту са Ул.Боривоја Петровића) и I.3 (становање високих густина А.2.1, на контакту са Ул.Краља Милана IV).

**ЦЕЛИНА J – Становање Б.1 и А.2** (P=1,30 ha): представља блок између Ул.Краља Милана IV, Ул.Боривоја Петровића, новопросеченог дела Приштинске ул. и Ул. Мирка Јовановића; целина је подељена на две подцелине - J.1 становање високих густина А.2.1, на контакту са Ул.Краља Милана IV и J.2 становање средњих густина Б.1, на контакту са Ул.Мирка Јовановића и Приштинском).

**ЦЕЛИНА K – Становање Б.1.1** (P=0,98 ha): представља блок између улица Приштинске, Далматинске, Казимира Вељковића и Мирка Јовановића, и обухвата зону становања средњих густина Б.1.

**ЦЕЛИНА L – Становање А.2** (P=1,27 ha): представља блок између улица Краља Милана IV, Мирка Јовановића, Казимира Вељковића и Далматинске; целина је подељена на две подцелине - L.1 (становање високих густина А.2.1, на контакту са Ул.Краља Милана IV) и L.2 (становање високих густина А.2.2, на контакту са Ул. Казимира Вељковића)

**ЦЕЛИНА M – Становање Б.1.1** (P=1,16 ha): представља блок између улица Приштинске, Омладинских радних бригада, К.Вељковића и Далматинске, и обухвата зону становања средњих густина Б.1.

**ЦЕЛИНА N – Становање А.2** (P=1,42 ha): представља блок између улица Краља Милана IV, Далматинске, Казимира Вељковића и Омладинских радних бригада; целина је подељена на две подцелине - N.1 (становање високих густина А.2.1, на контакту са Ул.Краља Милана IV) и N.2 (становање високих густина А.2.2, на контакту са Ул. Казимира Вељковића)

**ЦЕЛИНА O – Становање Б.1 и А.2** (P=1,06 ha): представља блок између улица Милентија Поповића, Приштинске, Омладинских радних бригада и Казимира Вељковића; целина је подељена на две подцелине - O.2 (становање високих густина А.2.1, у делу блока према Ул.Милентија Поповића) и O.1 (становање средњих густина Б.1. на контакту са улицама Приштинском, Омладинских радних бригада и Казимира Вељковића).

**ЦЕЛИНА P – Основна школа** (P=1,60 ha): представља блок између улица Краља Милана IV, Милентија Поповића, Казимира Вељковића и Омладинских радних бригада; целина је подељена на четири подцелине - P.1 (објекти основне школе "Јован Поповић"), P.2, P.3 и P.4 (комерцијалне делатности).

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**2.2 ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА**

Укупан обухват Плана налази се у грађевинском подручју, Граница грађевинског подручја поклапа се са границом обухвата Плана.

Планска решења заснован су на одрживом развоју у складу са планским документима ширег подручја, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату Плана, кроз унапређење саобраћајних токова, начина коришћења грађевинског земљишта, подизање нивоа инфраструктурне опремљености.

Основни принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита јавног интереса;
- заштита, уређење и одрживо коришћење културног наслеђа;
- унапређење животне средине.

Планирано одрживо уређење, коришћење и заштита простора засновано је на анализи постојећег стања, потенцијалима и ограничењима и одредбама планова ширег подручја, и подразумева комунално, инфраструктурно опремање, правила уређења и грађења и мере заштите које ће допринети квалитетнијим условима и вишем стандарду живота и рада.

Укупна површина Плана налази се у грађевинском подручју. Планирану претежну намену земљишта (према графичком прилогу бр 4 *Планирана претежна намена земљишта*) чине:

- површине и објекти јавне намене;
- површине и објекти остале намене;

Табела: **Биланс планиране претежне намене земљишта**

<b>Планирана претежна намена земљишта</b>		<b>Површина (ha)</b>
<b>1</b>	<b>Површине и објекти јавне намене</b>	
	основно образовање	0,93
	средње образовање	2,59
	високо образовање	3,95
	здравство	0,14
	култура и туризам	0,55
	геронтолошки центар	1,05
	спорт и рекреација	17,18
	градски парк	9,05
	посебна намена	18,06
	саобраћајна и комунална инфраструктура	10,8
	управа и администрација	0,29
<b>2</b>	<b>Површине и објекти остале намене</b>	
	становање породично	3,1
	становање вишепородично	6,67
	комерцијални спортски центар	0,16
	комерцијални садржаји	0,98
<b>УКУПНО ПЛАН</b>		<b>75,5</b>

## 2.3 ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила уређења и правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за детаљне намене по целинама и зонама у подручју Плана.

Правила уређења и правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање локацијских услова;
- за израду урбанистичких пројеката;
- као смерница за израду планова детаљне регулације.

### 2.3.1 КОМПАТИБИЛНОСТ ПЛАНИРАНЕ НАМЕНЕ ЗЕМЉИШТА

Планом је дефинисана планирана претежна намена земљишта (Графички прилог бр.4 Планирана претежна намена земљишта са поделом на целине).

У табели Претежне и компатибилне намене земљишта – могућности трансформације су приказане могуће трансформације намене земљишта израдом планова детаљне регулације или израдом урбанистичког пројекта (за грађевинске комплексе који обухватају више разичитих намена), без промене овог Плана, под условом да планирана трансформација не угрожава планирану претежну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину.

Табела: **Претежне и компатибилне намене земљишта – могућности трансформације**

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА	КОМПАТИБ. ЦЕЛИНА														
	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура, наука, информисање админ. управа	Комунални објекти	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање А1.3	Становање А.2.1 и А.2.2	Становање Б.1	Услуге, центри, верски објекти	
Образовање	о	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-	
Здравство	+	о	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-	
Дечја и социјална заштита	+	+	о	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-	
Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	о	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-	
Комуналне делатности	-	-	-	-	о	-	-	+	+	+	-	+	+	-	
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	о	-	+	-	-	-	+	-	
Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	-	+	о	+	+	-	+	+	-	
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	о	-	-	-	-	-	
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	о	-	-	-	-	
Становање А 1.3	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	о	-	+	-	
Становање А 2.1, А.2.2	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	о	+	+	
Становање Б.1	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	-	-	о	+	
Услуге, ком. спортски центри	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	о	-	



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**2.3.2. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
<b>Претежна намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена површина и подела на целине.</p> <p>Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебна правила уређења и правила грађења за површине и објекте јавне намене и Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте остале намене. (у даљем тексту: посебна правила грађења).</p>
<b>Компатибилна намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене.</p> <p>Могуће компатибилне намене и процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисани за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења.</p> <p><i>За објекте јавне намене</i> могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.</p> <p><i>За објекте остале намене</i> уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>За сваку изградњу објеката јавне намене у оквиру површина остале намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.</p> <p>Компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава претежну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру претежне намене на парцели као и намена у окружењу.</p> <p>На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и спратности као за претежну намену.</p> <p>Објекти компатибилних намена мора да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.</p>
<b>Забрањена намена</b>	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.</p> <p>Искључују се сви објекти из категорије 3, 4 и 5 на основу категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој).</p> <p>Категорија 3. – средње и веће фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 300 m, јер могу производити буку, емитовати праšину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Већа складишта (магацини ) чије су бруто површине веће од 1000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– Прехрамбена индустрија*,</li> <li>– Текстилна индустрија*,</li> <li>– Производња папира*,</li> <li>– Производња и прерада пластике и пластичне амбалаже,</li> <li>– Кречане,</li> <li>– Локације за складиштење и третман неопасног отпада (осим рециклаже тонера ),</li> <li>– Веће котларнице на чврсто гориво – топалне*,</li> <li>– Бензинске станице капацитета складишта већег од 100 m<sup>3</sup>.</li> </ul> <p>* - капацитети за које се у оквиру Листе II пројекта захтева процена утицаја.</p> <p>Категорија 4. – веће и велике фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 700 m, јер могу производити буку, емитовати праšину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје, имати</p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<p>потенцијални ризик – то су сви пројекти са ЛИСТЕ 1 Пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, „Сл. гласник“ бр. 114/08), и:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Металопрерађивачка делатност,</li> <li>- Индустриска производња и прерада иверице, лесонита шперплоче, дрвета,</li> <li>- Појединачни погони хемијске индустрије,</li> <li>- Складишта запаљивих гасова или производа који садрже гасове (капацитета преко 100 m<sup>3</sup>),</li> <li>- Складишта запаљивих течности (капацитета преко 500 m<sup>3</sup>),</li> <li>- Складиштење нафтних деривата (капацитети преко 5000 m<sup>3</sup>),</li> <li>- Бетоњерке,</li> <li>- Локација трансфер станица за комунални отпад и третман отпада, рециклажна дворишта,</li> <li>- Постројења за одлагање прераду или уништавање животињских лешева или отпадака животињског порекла.</li> </ul> <p>Категорија 5. – на већој удаљености од 1500 m, имају већу опасност по животну средину и ризик од настанка удеса:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Сви објекти и постројења за које се издаје интегрисана дозвола,</li> <li>- Севесо постројења</li> <li>- Локације за одлагање отпада и постројења за складиштење и третман опасног отпада.</li> </ul> <p>За све пројекте и технологије који се налазе на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја, реализују се у складу са посебном процедуром.</p> <p>Друге намене које су забрањене дефинисане су за сваку претежну намену посебно.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;</li> <li>- објекти у низу - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.</p> <p>Свака грађевинска парцела мора имати приступ јавној саобраћајној површини, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу, непосредно, а уколико парцела нема директан приступ на јавну саобраћајну површину приступ се може дефинисати:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта када се парцела за приступ формира као површина јавне намене;</li> <li>- израдом урбанистичког пројекта или пројекта парцелације и препарцелације кад настају три и више грађевинских парцела по дубини и када се парцела за приступ формира као површина остале намене;</li> <li>- пројектом парцелације и препарцелације, када се приступ формира преко друге парцеле као део парцеле у дубини; ако је намена новоформиране парцеле у дубини породично становање минимална</li> </ul>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<p>ширина приступа је 2,5 m; - успостављањем службености пролаза, Минимална ширина парцеле за приступ је: 3,5 m за једносмеран саобраћај и 6,0 m за двосмеран саобраћај.</p> <p><i>Јавне намене</i> Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр.5. – План регулације, грађевинских линија и нивелације. Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта јавне намене одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.</p> <p><i>Остале намене</i> Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта остале намене прописана је за сваку претежну намену у оквиру поглавља Посебна правила грађења. Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.</p> <p><b>Земљиште за редовну употребу објекта</b> јесте земљиште испод и око објекта које испуњава услове за грађевинску парцелу у складу са Законом<sup>1</sup></p> <p>Парцеле објекта изграђених у отвореном стамбеном блоку или стамбеном комплексу могу да се формирају на земљишту испод објекта као земљишту за редовну употребу објекта. Величина те парцеле може да буде и испод прописане минималне површине под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу) који омогућава функционисање објекта. Парцеле могу да се формирају и на нивоу блока или дела блока односно стамбеног комплекса или дела комплекса.</p> <p>У оба случаја величина парцела одређују се кроз анализу у оквиру израде Плана детаљне регулације или одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Сви остали параметри и услови дефинишу се на нивоу блока или стамбеног комплекса.</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- грађевинским линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације);</li> <li>- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);</li> <li>- минималним одстојањем од других објекта на истој и/или суседним парцелама (према посебним правилима).</li> </ul> <p>Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- изградња нових објекта;</li> <li>- доградња објекта.</li> </ul> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену, односно прописаним удаљењима од границе суседне парцеле и објекта.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у</p>

<sup>1</sup> Члан 70 Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19- др.закон, 9/20, 52/21 и 62/23)

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<p>габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Линија изградње подрумске етаже може да одступа од грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката и да се не ремети нивелација парцеле. Минимална удаљеност линије изградње подрумске етаже од границе парцеле за слободностојеће објекте и објекте у прекинутом низу је 1,0 m. Линија изградње подрумске етаже се може поклапати са регулационом линијом.</p>
<p><b>Висина објеката (висинска регулација)</b></p>	<p><b>Максимална висина објеката</b> дефинисана је бројем надземних етажа (спратност објеката) и односом висине објекта и растојања наспрамних грађевинских линија у предметној улици (дефинисано посебним правилима грађења).</p> <p><b>Надземне етаже су: сутерен, приземље, етаже спратова, поткровље и повучен спрат.</b></p> <p>Надземном етажом се не сматрају следећи грађевински делови изнад равнoг крова зграде: затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације и сл., чији габарити нису већи од технолошких потреба и који се не могу користити за основну или компатибилну намену објекта.</p> <p><b>Подземна етажа је подрум.</b></p> <p><b>Подрум (По)</b> је етажа испод пода приземља или сутерена укопана више од 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат. Максимална висина надземног дела подрума (до коте пода приземља) мерена у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат је 1,2 m.</p> <p>Индекс заузетости подрумске етаже прописан је у посебним правилима.</p> <p>Кровна површина потпуно укопаног подрума габарита ширег од габарита основног објекта мора бити уклопљена у коначно уређен терен.</p> <p>Површина подрума габарита ширег од габарита основног објекта и чија је ката кровне површине виша од 0,90 m у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат улази у степен заузетости парцеле.</p> <p>Објекат може имати више подрумских етажа.</p> <p>Подрум не може имати намену становање.</p> <p><b>Сутерен (Су)</b> је етажа испод пода приземља, укопана до 50% свог волумена у коначно уређен терен уз објекат и тако да је висина надземног дела (до коте пода приземља) у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат већа од 1,2 m.</p> <p>Сутерен може имати намену становање ако једном својом фасадом излази на терен и ката пода је максимално 0,5 m нижа у односу на најнижу коту коначно уређеног терена уз објекат.</p> <p><b>Надземне етаже</b></p> <p><b>Поткровље (Пк)</b> је етажа под кровном косином са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу и кровним бацама. Поткровље се ради без препуста у односу на габарит претходне етаже, са или без надзетка. Максимална висина надзетка је 1,6 m рачунајући од коте пода до тачке прелома вертикалне фасадне равни и косине крова. Сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације ...) су унутар овако формиране етаже без могућности формирања додатних етажа.</p> <p>Објекат може имати једну поткровну етажу.</p> <p><b>Повучен спрат</b> је етажа изнад задњег спрата. Повучен спрат ради са равним кровом или кровом минималног нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p> <p>Повлачење етаже је мин 4,0 m у односу основни габарит објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године)</p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<p>и уз примену следећих правила:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте у низу повлачење се односи и на уличну и на дворишну фасаду;</li> <li>- код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране;</li> <li>- код слободностојећих објеката последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта.</li> </ul> <p>Изузетно, уколико је на суседним парцелама изграђен објекат са повученим спратом повлачење етаже на новопројектованом објекту се усклађује са линијом повлачења спрата суседног објекта тј. може бити мање од прописаних 4,0 m. Ово се односи на уличне фасаде, ка дворишту етажа се повлачи прописаних 4,0 m без обзира на линију повученог спрата суседног објекта.</p> <p>Објекат може имати један повучен спрат.  Над повученим спратом се не може формирати поткровље.  Сервисни простори (затворени делови конструкције степеништа, кућица за лифт, елементи климатизације, вентилације ...) су унутар овако формиране етаже без могућности формирања додатних сервисних простора на равном крову ове етаже.</p> <p>Број надземних етажа/спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем етажа/спратова највишег дела објекта.</p> <p>Број надземних етажа/спратова објекта на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број етажа/спратова.</p> <p>На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност. На месту сучељавања две висинске регулације на објекат више спратности примењују се правила за повучен спрат.</p> <p>Висина појединих етажа одређује се према намени.</p> <p>Приземље спратне висине до 5,6 m је могуће градити у свим објектима становања и пословања уз градске магистрале и градске саобраћајнице (зоне густина А1.3 и А.2.2. у којима су обавезни пословни простори до улице) и у оквиру комерцијалних делатности. Код висине приземља у зонама густина А.1.3 и А.2.2. која омогућава формирање галерије, у нивоу галерије у делу који није оријентисан ка јавној површини могућа је стамбена намена. Површина намењена становању је максимално 30% површине етаже приземља. Та површина улази у БРГП објекта, обавезно је оријентисана ка дворишту и чини међуспрат. Уз сабирне и стамбене улице (зоне становања у којима нису обавезни локали) приземље је могуће градити у спратној висини до 4,5 m. У случају повећања спратне висине приземља изнад ових вредности, максимална спратност објекта се умањује за једну етажу.</p> <p>Објекти могу имати подрумске или сутеренске етаже ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.</p> <p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта према нормативима и правилницима за сваку јавну намену;</p> <p>Мах дозвољена спратност јавних објеката је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за објекте основног образовања П+2;</li> <li>- за објекте средњошколског образовања П+3;</li> <li>- за објекте високог образовања П+3;</li> <li>- за објекте предшколског образовања П+1;</li> <li>- за објекте социјалне заштите П+2;</li> <li>- за објекте здравствене заштите П+3;</li> </ul>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- за комуналне објекте П+1;</li> <li>- за остале јавне објекте П+2;</li> </ul> <p>Максимална висина (број надземних етажа) објеката остале намене дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта посебним правилима грађења.</p>
<b>Индекс заузетости</b>	<p>Индекс заузетости парцеле објеката јавне намене произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: Из=70%. Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле објеката остале намене дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
<b>Правила за постојеће објекте</b>	<p>За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.</p> <p>У случају када је постојећи индекс заузетости на парцели већи од правилима прописаних максималних вредности, задржава се постојећа изграђеност без могућности увећања. Изузетно, у циљу побољшања услова породичног становања могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле и надградња једне етаже уколико је постојећа спратност мања од планом прописане.</p> <p>Изграђени објекти чија спратност је већа од максималне прописане правилима плана, не могу се надграђивати. Дозвољена је реконструкција објекта.</p> <p>Ако се такви објекти уклањају и замењују другим, за њих важе правила за нову изградњу. Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.</p> <p>Уколико се облик становања на парцели мења (породично у вишепородично), тако да објекат/део објекта на коме се врши интервенција постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти/делови објекта на парцели морају да се уклоне. Такође, уколико се врши доградња (или изградња) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели.</p> <p>Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса заузетости и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;</li> <li>- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.</li> </ul> <p>Могућа је промена унутрашње структуре (нпр. уситњавање стамбених јединица) као и намене у оквиру постојећег волумена под условом обезбеђења потребног броја паркинг места на парцели и осталих услова и параметара.</p> <p>Могућа је реконструкција, адаптација и санација постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, а доградња/надградња и изградња су могући само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p>
<b>Други објекти на грађ. парцели</b>	<p>Може се градити два или више објеката на парцели јавне намене. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели јавне</p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<p>намене је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</p> <p>Код вишепородичних објеката на парцели се гради јединствена грађевинска структура и није дозвољена изградња више објеката. Изузетно је могућа изградња другог објекта када грађевинска парцела са две стране прописаном минималном ширином фронта излази на јавне саобраћајнице.</p> <p>Код породичних стамбених објеката могућа је изградња два слободностојећа стамбена породична објекта или максимално три објекта повезаних у низ на парцели.</p> <p>Други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења.</p> <p>На истој парцели не могу се градити и породични и вишепородични објекат.</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На парцелама јавне намене могуће је поставити објекте техничке инфраструктуре (трафостанице, окна за пумпе и сл,...) у зони између регулационе и грађевинске линије.</p> <p>Могућност изградње помоћних објеката (гараже, оставе и други слични објекти) дефинише се Посебним правилима грађења за појединачне намене.</p> <p>Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама.</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.</p>
<b>Приступ и смештај возила</b>	<p>За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. За изградњу стамбених објеката 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.</p> <p>Минимална ширина коловоза за приступ парцели је 3,5 m за једносмеран и 6,0 m за двосмеран саобраћај. Ширина коловоза зависи од намене парцела тј. очекиваног интензитета саобраћаја и меродавног возила и дефинише се у поступку спровођења плана.</p> <p>Вишепородични стамбени објекта је могуће градити уколико има обезбеђен приступ са саобраћајнице за двосмеран саобраћај минималне ширине коловоза 6,0 m, односно приступ са две једносмерне саобраћајнице у прописаној ширини фронта парцеле коловоза минималне ширине 3,5 m.</p> <p>За паркирање возила за претежну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели и у оквиру објекта према прописаним нормативима.</p> <p>У оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока тј. блоковске јавне површине.</p> <p>Паркирање за објекте јавне намене може бити планирано ван грађевинске парцеле јавне намене, на јавном паркингу ван површине пута.</p> <p>Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло).</p> <p>Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња кота плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са тереном, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена</p> <p>Обавезан минимални број паркинг места је за:</p> <p>- стамбени објекти: <span style="float: right;">1 ПМ за сваки стан;</span></p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета;</li> <li>- угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица;</li> <li>- објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- складишта: 1 ПМ за сваких 200,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0 m<sup>2</sup>;</li> <li>- за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације 1ПМ на 70,0m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>- за објекте спорта 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;</li> <li>- за комуналне објекте (пијаце, тржнице) 1ПМ на 100,0m<sup>2</sup> корисног простора.</li> </ul> <p>За објекте других намена обавезна је примена важећих правилника. Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22 kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000 m<sup>2</sup> изграђене стамбене или пословне површине.</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20 m (код објекта без сутерена), а минимум 0,30 m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља са пословним простором и улазом са тротоара може бити максимално 0,2 m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денивелацијом унутар објекта.</p>
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	<p>Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада.</li> </ul>
<b>Прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Прикључење објекта на саобраћајну и комуналну инфраструктуру врши се на основу услова овог Плана и услова имаоца јавних овлашћења</p>
<b>Уређење парцеле</b>	<p>Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Нивелационо решење парцеле мора бити усклађено са нивелацијом контактне јавне површине и окружења (суседних парцела). Максимално одступање коте терена предметне парцеле од постојеће коте суседних парцела јна граници парцеле је +/- 0,5 m.</p> <p>Уређење јавних простора (зелених површина, простора за одмор, игру и рекреацију у стамбеним блоковима) и партера других јавних простора и пешачких комуникација мора да омогући слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор). При уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.</p> <p>Минимални проценат зеленила на парцели дат је као минимални проценат површина под зеленилом у директном контакту са тлом и проценат који се се може обезбедити применом еколошког индекса.</p> <p>Зелене површине у директном контакту са тлом су они простори у оквиру</p>



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	<p>грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом на порозном тлу (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m).  У зелене површине у директном контакту са тлом не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.  Услови за уређење зелених површина и примена еколошког индекса дати су у поглављу 2.4.2.7. Зеленило  Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>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 %.  Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.</p>
<b>Ограђивање</b>	<p>Ограђивање грађевинске парцеле ради се тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије.  Према јавној саобраћајној површини и суседу ограда може бити зидана висине 0,90 m, жива зелена или транспарентна висине до 1,40m или комбиноване (зидана до 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) постављена тако да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта.  Вишепородични објекти густина А 1. се не ограђују. Вишепородични објекти густина А 2. не ограђују се према јавној саобраћајници, према суседним парцелама породичног становања дозвољено је ограђивање.  Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.</p>
<b>Архитектонско обликовање објеката и материјализација</b>	<p>Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.  Обрада објеката треба да буде високог квалитета 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, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.  Нову изградњу ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског ткива у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања; Избегавати примену архитектуре "радикалног еклектицизма", "псеудо-постмодернизма" и "нападног фолклоризма".  Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних објеката; у случају формирања низа објеката, нагиб кровова целог низа мора бити усаглашен Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Примена мансардних кровова могућа је под условом да слеме буде изједначено са слемом суседног објекта. Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Тежити зеленим крововима, односно равним крововима насутим одговарајућим слојевима са озелењавањем и зеленим фасадама (према поглављу Зеленило, Посебна правила грађења).  На локацијама ван потеза градских магистрала и градских саобраћајница могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m. који не сме прелазити границу суседне парцеле.  Висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму</p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>
	улице, уз тежњу уклапања венаца; Угаоне локације, посебно истаћи и архитектонски обрадити. Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.
<b>Заштита суседних објеката</b>	При пројектовању, извођењу и коришћењу објеката обавезна је заштита суседних објеката. Водити рачуна о техничким и еколошким условима на суседним парцелама као и о безбедности објеката изграђених на њима (при ископу темеља, одводњавању површинске воде, гаражирању возила, изношењу шута, смећа и др.), применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.
<b>Услови и мере заштите</b>	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: - мере заштите животне средине; - мере заштите природних добара; - мере заштите непокретних културних добара; - мере заштите од елементарних непогода и других несрећа - мере заштите за потребе одбране земље; - мере енергетске ефикасности; - мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	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 инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
<b>Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра</b>	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе. Сви радови на културном добру и заштићеној околини спроводе се кроз израду Урбанистичког пројекта, изузев за радове мањег обима. Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове-целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.
<b>Услови за грађење стамбених зграда и станова</b>	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**2.3.3 ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђено утврђивање јавног интереса у складу са посебним законом.

Објекти јавне намене су објекти намењени за јавно коришћење, и могу бити у јавној својини (по основу посебних закона) и у другим облицима својине.

Површине и објекти јавне намене у обухвату Плана су:

- основно образовање
- средње образовање
- високо образовање
- примарна здравствена заштита
- култура
- социјална заштита
- градски и специјализовани спортски центар
- паркови, скверови

**Основно образовање**

Постојећи комплекс Основне школе „Јован Поповић“ задовољава норматив 20-25 m<sup>2</sup>/ученику за рад у две смене за постојећи и очекивани број деце. Потребне недостајуће површине и побољшање школског стандарда планирати кроз доградњу, надградњу, изградњу и опремање објекта у циљу побољшања школских норматива и стандарда.

*Табела 2. Размештај основношколског образовања*

.ПОСТОЈЕЋЕ								
1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
Број ученика	Број учионица	Учионице (m <sup>2</sup> )	Фискул. сала (m <sup>2</sup> )	П комплекса (ha)	П објекта (m <sup>2</sup> )	Учион. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. компл. (m <sup>2</sup> /уч.)
330	13	700	600	0,88	2.200	2,1	6,7	26,7
ПЛАНИРАНО								
1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
Број ученика	Број учионица	Учионице (m <sup>2</sup> )	Фискул. сала (m <sup>2</sup> )	П комплекса (ha)	П објекта (m <sup>2</sup> )	Учион. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. компл. (m <sup>2</sup> /уч.)
370	15	810	600	0,97	3.700	2,2	10,0	26,2

Нормативи и стандарди на основу којих се планира изградња нових основних школа и доградња (проширење капацитета) постојећих:

- учионички простор .....2,0 m<sup>2</sup>/ученику;
- школски простор .....8,0 m<sup>2</sup>/ученику;
- школски комплекс .....20,0-25,0 m<sup>2</sup>/ученику.

Није планирана нова површина за ову намену.

Комплекс основне школе развијаће свој програм на постојећој локацији. Капацитети основне школе планирани су за рад у једној смени.

Незнатно проширење школског комплекса и уклањање постојећих (зиданих и монтажних) стамбених и пословних објеката из овог простора, омогућиће формирање функционалног и јединственог школског комплекса и адекватног приступа школским објектима, што добија на значају након планиране реконструкције (или нове изградње)

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

објекта школе и његовог повезивања (топлом везом) са физкултурном салом (функционално повезивање школе и сале представља приоритет).

Образовање грађевинске парцеле школског комплекса вршиће се према задатим регулационим линијама и границама раздвајања јавних и осталих намена, у свему према графичком прилогу План регулације и грађевинских линија. Положај објеката дефинисан је задатим грађевинским линијама, према истом графичком прилогу.

Објекте матичне основне школе, пројектовати, реконструисати и градити у свему према Правилнику о нормативима школског простора, опреме и наставних средстава за основну школу ("Службени гласник СРС" - "Просветни гласник", бр. 4/90), као и другим техничким прописима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката.

Колски приступ школском комплексу омогућити из Ул. Казимира Вељковића и/или Ул. Омладинских радних бригада.

Школски комплекс се уређује примерено намени, са отвореним спортским теренима, поплочаним пешачким површинама, паркинг простором и уређеним зеленим површинама са ниским и високим зеленилом. Комплекс се оградњује транспарентном оградом у комбинацији са зеленом оградом, висине 2,20 м према регулацији ободних саобраћајница, као и према другим наменама. Могућа и комбинација различитих типова ограде. Отворени спортски терени се такође оградњују примерено намени. Минимум инфраструктурног опремања представља и функционална расвета унутар комплекса.

### **Средње образовање**

Комплекс средњих школа развијаће свој програм на постојећој локацији, без просторних услова за значајније проширење. Као база за даље планирање узет је норматив "величина школског комплекса по ученику", где је јединствено нормиран цео средњошколски комплекс (са све три школе). Планирани капацитет средњих школа по величини одговара нормативним величинама за рад у две смене.

Потребне недостајуће површине и побољшање школског стандарда планирати кроз доградњу, надградњу, изградњу и опремање објекта у циљу побољшања школских норматива и стандарда.

Планира се изградња/доградња физкултурне сале Медицинске школе око 1000 m<sup>2</sup> уз могућност флексибилног коришћења и формирања топле везе са постојећим објектом школе у складу са могућностима.

Усвојени нормативи и стандарди на основу којих се планира проширење капацитета средњих школа, износе:

- учионички простор .....2,0 m<sup>2</sup>/ученику
- школски простор .....8,0 m<sup>2</sup>/ученику
- школско двориште .....10-15 m<sup>2</sup>/ученику
- школски комплекс .....20-25 m<sup>2</sup>/ученику

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**Табела 3. Размештај средњешколског образовања**

Назив школе		ПОСТОЈЕЋЕ								
		1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
		Број ученика	Број учионица	Учионице (m <sup>2</sup> )	Фискул. сала (m <sup>2</sup> )	П комплекса (ha)	П објекта (m <sup>2</sup> )	Учион. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. компл. (m <sup>2</sup> /уч.)
1	I техничка школа	1.400	30	2.000	1.000	1,48	7.500	2,9	10,7	21,1
2	Економска школа	870	15	820	350	0,51	2.550	1,9	5,9	11,7
3	Медицинска школа ****	1.030	23	1.020	300	0,74	2.650	2,0	5,1	14,4
Укупно ПГР		3.300	68	3.840	1.650	2,73	12.700	2,3	7,7	16,5
Назив школе		ПЛАНИРАНО								
		1	2	3	4	5	6	7*	8**	9***
		Број ученика	Број учионица	Учионице (m <sup>2</sup> )	Фискул. сала (m <sup>2</sup> )	П комплекса (ha)	П објекта (m <sup>2</sup> )	Учион. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. простор (m <sup>2</sup> /уч.)	Школс. компл. (m <sup>2</sup> /уч.)
1	I техничка школа	1.430	30	2.000	600	1,56	7.500	2,8	10,5	21,8
2	Економска школа	640	15	820	350	0,50	3.000	2,6	9,4	15,6
3	Медицинска школа ****	660	23	1.020	300	0,67	3.000	3,1	9,1	20,3
Укупно ПГР		2.730	68	3.840	1.650	2,73	13.500	2,8	9,9	20,0

Комплекс средњих школа развијаће свој програм на постојећој локацији, без просторних услова за значајније проширење. Као база за даље планирање узет је норматив "величина школског комплекса по ученику", где је јединствено нормиран цео средњошколски комплекс (са све три школе). Планирани капацитет средњих школа по величини одговара нормативним величинама за рад у две смене.

Образовање грађевинске парцеле/парцела школског комплекса вршиће се према задатим регулационим линијама и границама раздвајања јавних и осталих намена, у свему према графичком прилогу План регулације и грађевинских линија. Положај објеката дефинисан је задатим грађевинским линијама, према истом графичком прилогу.

Школске објекте пројектовати, реконструисати и градити у свему према одговарајућим техничким прописима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката. Колски приступ школском комплексу омогућити из ободних саобраћајница.

Школски комплекс се уређује примерено намени, са отвореним спортским теренима, поплочаним пешачким површинама, паркинг простором и уређеним зеленим површинама са ниским и високим зеленилом. Комплекс се ограђује транспарентном оградом у комбинацији са зеленом оградом, висине 2,20 m према регулацији ободних саобраћајница. Могућа и комбинација различитих типова ограде. Отворени спортски терени се такође ограђују примерено намени. Минимум инфраструктурног опремања представља и функционална расвета унутар комплекса.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**Високо образовање**

У обухвату плана налазе се објекти Факултета инжењерских наука (ФИН, некадашњи Машински факултет) на углу Ул. Др Елизабете Рос и Ул. Сестара Јањић, и објекти Природно-математичког факултета (ПМФ) на углу Ул. Сестара Јањић и Ул. Радоја Домановића. Просторни услови за значајније повећање капацитета ових факултета на матичној локацији постоје у блоку G.1, где је могућа нова изградња.

Потребне недостајуће површине и побољшање постојећег стандарда планирати кроз доградњу, надградњу, изградњу и опремање објекта у циљу побољшања важећих норматива и стандарда.

У дугорочном периоду, просторне димензије објекта високог образовања треба развијати према карактеристичним показатељима који се односе на планирани број корисника његових капацитета. Ти показатељи су, пре свега, број студената и број запослених (15-30% од броја студената, од чега је 2/3 стручно особље).

Усвојени нормативи и стандарди на основу којих се планира проширење капацитета објекта високог образовања, износе:

- факултетски простор ..... 10-15 м<sup>2</sup>/студенту
- факултетски комплекс ..... 15-25 м<sup>2</sup>/студенту

*Табела 4. Размештај високог образовања*

Назив факултета		.ПОСТОЈЕЋЕ							
		1.1.	1.2.	1		2	3	4**	5***
		Бр.студ.-буџет	Бр.студ.-самофинанс.	Укупан број студен.	П објекта (м <sup>2</sup> )	П комплекса (ha)	Факулт. простор (м <sup>2</sup> /ст.)	Факулт. компл. (м <sup>2</sup> /ст.)	
1	ФИН	568	248	81 6	88 3	14.900	2,40	16,9	27,2
	ФИЛУМ*	55	12	67					
2	ПМФ	837	373	1.210		9.700	1,59	8,0	13,1
2.1	Математ. и инфор.	284	106	390					
2.2	Биологија	106	102	208					
2.3	Екологија	118	47	165					
2.4	Физика	136	37	173					
2.5	Хемија	172	81	253					
Укупно ПГР		1.460	633	2.093		24.600	3,99	11,8	19,1
Назив факултета		ПЛАНИРАНО							
		1			2	3	4**	5***	
		Број студен.			П објекта (м <sup>2</sup> )	П комплекса (ha)	Факулт. простор (м <sup>2</sup> /ст.)	Факулт. компл. (м <sup>2</sup> /ст.)	
1	ФИН	950			14.900		15,7		
	ФИЛУМ*								
2	ПМФ	1.050			11.100	3,22	10,6	16,1	
2.1	Математ. и инфор.								
2.2	Биологија								
2.3	Екологија								
2.4	Физика								
2.5	Хемија								
Укупно ПГР		2.000			26.000	3,22	13,0	16,1	

Образовање грађевинских парцела факултетског комплекса вршиће се према задатим регулационим линијама и границама раздвајања јавних и осталих намена, у свему према графичком прилогу План регулације и грађевинских линија. Положај објеката дефинисан је задатим грађевинским линијама, према истом графичком прилогу.

Факултетске објекте пројектовати, реконструисати и градити у свему према одговарајућим техничким прописима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката. У случају изградње нових објеката обавезна су детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена.

Објекте "Природноматематички факултет/некадашња Учитељска школа" и "блок 'Д' Машинског факултета", одржавати у складу са репрезентативношћу архитектонског израза ових објеката за епоху у којој су настали, а према условима надлежне институције заштите споменика културе. У складу са овим условима заштите изводити и нову изградњу, уколико постоје просторне могућности (претежно у блоку G.2).

Колски приступ факултетском комплексу омогућити из ободних саобраћајница. Смештај возила на ободним јавним паркинзима (цца 160 ПМ) и парцелама, према нормативу 1 паркинг место на једну наставну просторију.

Факултетски комплекс се уређује примерено намени, са отвореним спортским теренима, поплочаним пешачким површинама, паркинг простором и уређеним зеленим површинама са ниским и високим зеленилом. Сваки блок се уређује као зона јавног карактера, без ограда (сем код врсте објеката који по закону морају бити ограђени или заштићени). Отворени спортски терени се ограђују примерено намени. Минимум комуналног опремања подразумева нивелацију, зеленило, партер, одводњавање и расвету унутар комплекса. Посебни елементи мобилијара захтевају се на простору унутрашњих тргова, као и на приступним платоима објеката.

### **Здравство**

У обухвату плана налазе се објекти здравствене заштите на примарном нивоу, организовани у оквиру "Здравствене станице бр. 1". Ова установа не располаже адекватним простором. Приоритетно је задовољавање потреба корисника ове установе, у функционалном и просторном нивоу, а на постојећој локацији.

"Здравствена станица бр. 1" налази се у подцелини G.6.4. (површине 0,14 ha), где ће и убудуће развијати свој програм, без просторних услова за проширење комплекса, али са условима за значајније повећање капацитета, кроз нову изградњу на матичној локацији по моделу интерполације ("уметање" нове физичке структуре између објеката Медицинске и Економске школе, уз архитектонско, а пре свега висинско усаглашавање са овим објектима).

Намена је примарна здравствена заштита за потребе "Здравствене станице бр. 1", према програму развоја "Дома здравља Крагујевац". Могуће пратеће намене - управа/администрација и пословање искључиво у функцији основне намене.

Образовање грађевинске парцеле комплекса примарне здравствене заштите вршиће се према задатим регулационим линијама и границама раздвајања јавних и осталих намена, у свему према графичком прилогу План регулације и грађевинских линија. Положај објеката дефинисан је задатим грађевинским линијама, према истом графичком прилогу.

Објекат примарне здравствене заштите пројектовати и градити у свему према одговарајућим техничким прописима, правилницима и стандардима за ову врсту објеката. Пре изградње објекта обавезна су детаљна инжењерско-геолошка истраживања терена. Нову изградњу изводити у складу са условима надлежне институције заштите споменика културе.

Колски приступ комплексу примарне здравствене заштите омогућити из Ул.Радоја Домановића. Смештај возила на парцели (у објекту), према нормативу 1 паркинг место

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

на једну радну просторију основне намене, односно 1 паркинг место на 70 м<sup>2</sup> корисног простора пратеће намене.

Комплекс примарне здравствене заштите се уређује примерено намени, са поплочаним пешачким површинама и уређеним зеленим површинама са ниским и високим зеленилом. Комплекс се ограђује према другим наменама, транспарентном оградом у комбинацији са зеленом оградом (могућа је и комбинација различитих типова ограде), висине 2,20 м. Минимум комуналног опремања подразумева нивелацију, зеленило, партер, одводњавање и освету комплекса. Посебни елементи мобилијара захтевају се на приступном платоу.

### **Култура и туризам**

У обухвату плана налази се простор који се користи за потребе установа културе: Регионални завод за заштиту споменика културе и Историјски архив Шумадије.

Историјски архив Шумадије прикупља и сређује архивску грађу са подручја Крагујевца, Аранђеловца, Тополе, Раче, Баточине, Кнића и Лапова. Располаже са укупно 520 фондова и збирки (око 1 800 дужних метара архивске грађе). Тек 1988. ова значајна установа је пресељена у улицу Крагујевачког октобра, у адаптирану зграду која располаже депоима површине око 600 м<sup>2</sup>, радним просторијама и библиотеком. Површина земљишта 0,45 ха.

Историјски архив Шумадије задржава се на постојећој локацији уз могућу реконструкцију, доградњу и надградњу.

Завод за заштиту споменика културе смештен је у објекту површине око 400 м<sup>2</sup>, површина земљишта 0,06 ха, смештен у Великом парку. Основан је 1966. године. Завод обавља делатност на територији градова Крагујевац и Јагодина и општина Шумадијског Аранђеловац, Баточина, Топола, Рача, Кнић, Лапово, Деспотовац, Свилајнац, Ћуприја, Параћин, Рековац.

Шире подручје града Крагујевца (Шумадијски округ, Регион Шумадија и Западна Србија) има значајне потенцијале у туризму, јер поседује значајне природне и антропогене ресурсе, и сразмерно добре интеррегионалне и интрарегионалне везе. На основу прецизније валоризације туристичких вредности, дате кроз планске документе вишег реда и друге развојне документе, може се закључити у којој мери туризам може да представља једну од развојних компоненти града Крагујевца (град националног туристичког значаја, у туристичком кластеру "Средишња и западна Србија").

Основно полазиште је зановано на активирању свих туристичких потенцијала, на начин да се корисник најпре информише о предностима и туристичким вредностима овог простора. Осим тога, у циљу унапређења туристичког производа, људских ресурса и тржишта рада у туризму, организације, управљања и подстицања развоја туризма, успостављања ефикасног маркетинг система, умрежавања туризма са другим секторима и стварања позитивног имиџа, неопходно је унапредити постојеће туристичке институције.

### **Социјална заштита**

Усвојени нормативи и стандарди на основу којих се планира проширење капацитета објеката социјалне заштите, износе:

- простор соц. заштите ..... 20 м<sup>2</sup>/кориснику
- комплекс соц. заштите ..... 40 м<sup>2</sup>/кориснику

У обухвату плана налазе се објекти социјалне заштите, организовани у оквиру "Геронтолошког центра Крагујевац". Геронтолошки центар је установа чија је основна делатност пружање услуга домског смештаја за одрасла и старија лица. Установа располаже са 330 места за пружање услуга домског смештаја. Домски смештај је организован за независне, полузависне и зависне кориснике, у једнокреветним,



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

двокреветним, трокреветним и вишекреветним собама, са заједничким или засебним купатилом.

Установа не располаже адекватним простором. Приоритетно је задовољавање потреба корисника ове установе, у функционалном и просторном нивоу, а на постојећој локацији.

Геронтолошки центар развијаће свој програм на постојећој локацији, без просторних услова за проширење комплекса, али са условима за значајније повећање капацитета, кроз доградњу са реконструкцијом и нову изградњу на матичној локацији. Као база за даље планирање узет је норматив "величина простора по кориснику", при чему није смањиван број постојећих корисника.

Намена је социјална заштита за потребе "Геронтолошког центра Крагујевац", а према програму развоја дефинисаном актима надлежног Министарства. Могуће пратеће намене - управа/администрација и пословање искључиво у функцији основне намене.

### **Спорт и рекреација**

У обухвату плана је простор намењен спорту и рекреацији који има карактер **градског спортског центра**, са вишенаменским коришћењем простора за затворене спортске објекте, отворене терене, објекте специфичног карактера и пратеће објекте за бављење врхунским спортом и рекреацијом. Програм градског спортског центра и парковског зеленила (у непосредном контакту са градским спортским центром) функционално обједињују пешачке и бицикличке стазе, које се надовезују на постојеће парковске променаде.

Доминантна намена: површине и објекти у функцији спорта и рекреације.

Могуће пратеће намене: комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, зеленило, и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

У оквиру ове намене издвајају се посебне целине:

- Градски спортски центар - градски базени (отворени и затворени базени са помоћним објектом);
- Градски спортски центар - спортски центар 1 (спортска хала са анексом и кошаркашко игралиште);
- Градски спортски центар - спортски центар 2 (два тениска терена, терен за одбојку на песку, терен за рукомет/мали фудбал и објекат бокс клуба);
- Градски спортски центар - дечји забавни парк (бицикличка и картинг стаза);
- Градски спортски центар - спортски центар 3 (дечији забавни парк);
- Градски спортски центар - градски стадион (комплекс градског стадиона "Чика Дача")

Доминантна намена: површине и објекти у функцији спорта и рекреације.

Могуће пратеће намене: комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, зеленило, и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

#### **Градски спортски центар - градски базени (подцелина D.1.1)**

Ова намена заузима површину од око 2,3 ха и садржи комплекс отворених базена и комплекс затворених базена, који су функционално повезани у јединствени акватички комплекс.

Основни елементи комплекса **отворених базена**:

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

- пливачки базен, 50 x 25 x 2,1 m, што је довољно за пливачка и ватерполо такмичења; шкољка реконструисана по ФИНА стандардима.
- базен за скокове (са три нивоа до 10 m) - 24,8 x 17,8 x 4,8 m, што је недовољно за скокове са висине од 10 m (потребно 5 m), као и за пливачка такмичења (потребно 25 m). шкољка реконструисана.
- базен за непливаче, 39.6 x 17-22.4 x 1,3 m; шкољка реконструисана.
- једностране трибине уз пливачки и базен за скокове, капацитета око 1000 глалаца, планиране за тоталну реконструкцију. Могуће и надкривање трибина или дела трибина. У простору испод трибина могуће је формирати нови свлачионички блок, технолошки простор (загревање базенске воде измењивачима топлоте и сл.) и друго.
- технички блок (компензациони базен са црпном станицом и објекат базенске технике са филтерским постројењем), који обезбеђује технологију снабдевања базена водом и пречишћавања воде. Објекат базенске технике (Пв; БРГП цца 500 м<sup>2</sup>), планиран за реконструкцију у оквиру датог габарита и спратности, задржава постојећи конструктивни склоп, не мењајући намену.
- објекат са пратећим садржајима базенског комплекса (има око 2000 м<sup>2</sup> у основи; П+дел.1), планиран за адаптацију, реконструкцију, доградњу и надградњу, уз задржавање конструктивног растера и склопа постојећег објекта (након планираних радова: П+1+дел.2; БРГП цца 5500 м<sup>2</sup>, од чега цца 2500 м<sup>2</sup> комерцијално). Новоформирани "вишак" простора прихватиће комерцијалне садржаје, комплементарне са основном наменом и потребама корисника базена. Комерцијализација објеката ће омогућити активност комплекса током читавог дана, целе године.
- плато око отворених базена - с обзиром да је денивелација у односу на постојећи партер изведена надградњом шкољки базена, установљена је потреба изградње платоа око базена. Кота новог платоа пројектована је на коти воденог огледала (209,00), тј око 40 cm од нивоа постојеће партерне површине, па у складу са тим, треба решавати све приступе у објекте (споља и из комплекса).

Површина воденог огледала базена износи око 2400 м<sup>2</sup>. Базени се користе у делу летње сезоне, а максимална дневна посета износи око 3000 посетилаца (мах. око 1000 једновремених посетилаца). Вода за купање се загрева природним путем, тако да сезона коришћења базена траје два до три месеца. У случају опредељења за загревање базенске воде измењивачима топлоте, сезона би се продужила за бар још два месеца, па би било оправдано разматрање концепта привременог (зимског) затварања пливачког базена (евентуално и базена за скокове) лаком пнеуматском конструкцијом, уз формирање топле везе са свлачионичким блоком и санитарним пропусницима (у пратећем објекту или испод реконструисаних трибина).

Приступ комплексу (колски и пешачки) је из правца Ул.Краља Милана IV и Ул.Радоја Домановића (градске магистрале), а посредством (постојећих и за реконструкцију планираних) приступних саобраћајница и пешачких комуникација.

Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра и у регулацији ободних саобраћајница, уз постојање паркинга мањег капацитета (10 ПМ) на самој парцели, уз објекат базенске технике (службени паркинг). Потребан број паркинг места је добијен према DIN нормативима, а према планираној површини воденог огледала (цца 2400 м<sup>2</sup>), мах. броју једновремених корисника базена (1000) и мах. броју глалаца (1000) и износи:

- за кориснике базена: мин 200 ПМ.
- за гледаоце, кориснике других услуга и остале: мин 100 ПМ.
- мин 400 ПМ за бицикле (1000 м<sup>2</sup>).

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Централни садржај у комплексу **затворених базена** представља олимпијски базен димензија 50 x 25 x 2,1 m, пројектован по стандардима ФИНА за спортске догађаје. Вршни капацитет комплекса затворених базена износи око 400 једновремених посетилаца.

Објекат задовољава нормиране ДИН вредности за акватичке објекте и базенску технику (нарочито ДИН 19643), где се као основ за нормирање свих садржаја узима површина воденог огледала (50x25=1250 m<sup>2</sup>). Објекат је организован на три нивоа (По+П+1), уз остварену нето површину од цца 7700 m<sup>2</sup>:

- на нивоу подрума су смештени прилазна рампа са економско-сервисним улазом, техничко-енергетске просторије и базенске шкољке.
- на нивоу приземља су два одвојена улаза, централни простор са базенима и плажом, свлачионицама и гардеробама, пратећим просторима, клупским и управним просторијама. Постоји могућност да се транспарентне фасадне равни отварају према комплексу отворених базена, ради интегрисања затвореног базена (у летњем периоду) са отвореним делом акватичког комплекса.
- на нивоу спрата је улаз за посетиоце - гледаоце спортских такмичења. Ова зона садржи улазни хол са билетарницом, трибине (цца 400 места) и прес-центар.

Приступ комплексу је из правца Ул.Краља Милана IV и Ул.Радоја Домановића (градске магистрале), а посредством (постојећих и за реконструкцију планираних) приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Објекат затвореног базена наслоњен је на пешачке комуникације, што му омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима (купачи и публика).

Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра и у регулацији ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места је добијен према DIN нормативима, а према планираној површини воденог огледала (1000 m<sup>2</sup>), мах. броју једновремених корисника базена (400) и мах. броју гледалаца (400) и износи:

- за кориснике базена: 80-160 ПМ.
- за гледаоце, кориснике других услуга и остале: 40-80 ПМ.
- мин 160 ПМ за бицикле (400 m<sup>2</sup>).

Због груписања акватичких садржаја и претпоставке да, због сезонског коришћења, вршни капацитет отвореног и затвореног купалишта неће бити остварен у исто време, за укупан потребан број паркинг места акватичког комплекса узет је нормиран број за комплекс отворених базена (300 ПМ аутомобила и 400 ПМ бицикала), у оквиру кога је обавезно предвидети одговарајући број паркинг места за инвалиде.

Комплекси отвореног и затвореног купалишта се ограђују према потреби контролисања приступа у акватички комплекс.

### **Градски спортски центар - спортски центар 1 (подцелина D.1.2)**

Спортски центар 1 (цца 0,49 ha) задржава постојећу локацију. Основни елементи комплекса:

- спортска хала (димензије корисног простора 35,5 x 34,7 m; висина мах 12,0 m; капацитет мах 500 гледалаца; БРГП цца 1300 m<sup>2</sup>), са анексом (П+1; БРГП сса 600 m<sup>2</sup>).
- постојеће игралиште за кошарку, планирано за реконструкцију, уз доградњу северне трибине (укупан капацитет цца 1300 гледалаца). Могуће и надкривање планиране северне трибине (цца 300 гледалаца). У простору испод северне трибине могуће је формирати свлачионички блок и друге пратеће и техничке садржаје.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

Приступ комплексу (колски и пешачки), планиран је из правца Ул.Краља Милана IV и Ул.Крагујевачког октобра, а посредством постојећих и планираних, приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслоњен на пешачке комуникације из правца "Великог парка", што му омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима спортских догађаја.

Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра и у регулацији ободних саобраћајница, а нормирано је са 55 паркинг места (према критеријуму: 1ПМ на 40 гледалаца - за спортску халу са анексом и игралиште за кошарку;

Партерно уређење приступног платоа (главни пешачки приступ из правца Великог парка) је репрезентативно, са партерним зеленилом, посебном партерном обрадом и елементима мобилијара, према условима уређења амбијенталне целине "Велики парк". Терен за кошарку се обрађује (подна облога, обележавање) и опрема према стандардима ФИБА. Игралиште се ограђује примерено намени и према потреби контролисања приступа.

**Градски спортски центар - спортски центар 2 (подцелина D.1.3)**

Ова намена заузима површину од цца 1,0 ha, односно простор који обухвата постојећи комплекс терена за мале спортове (два тениска терена, терен за одбојку на песку, терен за рукомет/мали фудбал) и објекат бокс-клуба (П; БРГП са 300 m<sup>2</sup>), падел терен и пет парк.

Програм формирања овог спортског центра, реализује се кроз: задржавање и реконструкцију постојећих терена/објеката; и/или изградњу нових спортских терена и објеката, тако да својим обликовањем, габаритом и наменом не угрозе амбијенталну целину "Велики парк". При томе, примењивати следећи концепт:

- могућност доградње и проширивања (фазно додавање садржаја; независно проширивање и адаптација посебних целина);
- сведеност и прилагодљивост форме (што олакшава могућност доградње и проширивања);
- енергетска ефикасност (коришћење обновљивих извора енергије; избор форми и материјала који доприносе уштеди енергије; могућност "извоза" створене енергије другим садржајима у комплексу);
- приступачност (лицима са посебним потребама);
- одрживост (избор најповољнијег решења са аспекта цене и квалитета; примена доступних материјала, естетски ефектно упакованих у архитектонску форму која обезбеђује највећу функционалност; избор материјала према конструкцији и форми, али и енергетским и еколошким својствима);

Посебни услови за изградњу нових терена/објеката:

- подлога, обележавање и опрема планираних отворених/затворених спортских терена су према стандардима одговарајуће спортске асоцијације и рангу такмичења (локални, национални, међународни);
- у оквиру комплекса обезбедити свлачионички блок и друге пратеће и техничке садржаје за сваки планирани садржај спортског центра, према одговарајућим стандардима;
- формирати трибине уз планиране терене, у оквиру просторних могућности;
- осим спортских терена, у комплексу је могуће планирати и дечје игралиште, опремљено према одговарајућим стандардима;

Приступ комплексу (колски и пешачки), планиран је из правца Ул.Краља Милана IV и Ул.Радоја Домановића, а посредством постојећих и планираних, приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслоњен на пешачке

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

комуникације из правца "Великог парка", што му омогућава несметано и контролисано пуњење актерима и посетиоцима спортско-рекреативних догађаја.

Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра и у регулацији ободних саобраћајница, према критеријуму: 1ПМ на 40 гледалаца, односно 1ПМ на 1 запосленог (т.ј. 1ПМ на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине).

Партерно уређење обухвата репрезентативну обраду приступног платоа (са елементима мобилијара), уз уклапање постојеће квалитетне дендрофлоре у амбијент, према условима уређења амбијенталне целине "Велики парк". Комплекс/спортски терени се ограђују примерено намени и према потреби контролисања приступа.

**Градски спортски центар - дечји забавни парк (подцелина D.2.1)**

Ова намена заузима површину од цца 1,50 ха, односно простор који обухвата постојећу бициклическу/картинг стазу.

Простор се уређује се у свему према правилима уређења датим у одељку *Зеленило (Планирано уређење зелених површина - "Дечји забавни парк")*.

"Дечји забавни парк" намењен је активном одмору, различитим облицима забаве деце и одраслих (масовна активност, атракција и забава), игри, спортским и културно-просветним активностима. Програм формирања овог дела градског спортског центра реализује се кроз задржавање и реконструкцију постојећих (бициклически полигон) и изградњу нових садржаја (дечји забавни парк, парк екстремних спортова и др.), уз опремање према одговарајућим стандардима.

Партерно уређење обухвата:

- репрезентативну партерну обраду, уз увођење расвете, парковског и другог мобилијара.
- могућност формирања отворених водених површина (фонтана) и/или репрезентативних зона партерног зеленила, у партерно и пејзажно најрепрезентативнијим деловима комплекса.
- очување постојеће квалитетне дендрофлоре (групације дрвећа или појединачних стабала) и њихово уклапање у амбијент.

Комплекс се не ограђује, јер нема потребе за контролисањем приступа садржајима у комплексу.

Приступ комплексу (колски и пешачки), планиран је из правца ул. краља Милана IV и ул. Радоја Домановића, а посредством ободних, блоковских и приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслоњен на пешачке комуникације и бициклическе стазе, што му омогућава несметано и контролисано пуњење актерима свих видова рекреације. Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра и у регулацији ободних саобраћајница.

**Градски спортски центар - спортски центар 3 (подцелина D.2.2)**

Ова намена заузима површину од цца 0,85 ха, односно простор који обухвата постојећи дечји забавни парк.

Програм формирања овог спортског центра, реализује се кроз: изградњу нових спортских терена/објеката, уз примену следећег концепта:

- могућност доградње и проширивања (фазно додавање садржаја; независно проширивање и адаптација посебних целина);

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

- сведеност и прилагодљивост форме (што олакшава могућност доградње и проширивања);
- енергетска ефикасност (коришћење обновљивих извора енергије; избор форми и материјала који доприносе уштеди енергије; могућност "извоза" створене енергије другим садржајима у комплексу);
- приступачност (лицима са посебним потребама);
- одрживост (избор најповољнијег решења са аспекта цене и квалитета);
- примена доступних материјала, естетски ефектно упакованих у архитектонску форму која обезбеђује највећу функционалност;
- избор материјала према конструкцији и форми, али и енергетским и еколошким својствима);

Посебни услови за изградњу нових терена/објеката:

- подлога, обележавање и опрема планираних отворених/затворених спортских терена су искључиво према стандардима одговарајуће спортске асоцијације за међународне спортске догађаје;
- у оквиру комплекса обезбедити свлачионички блок и друге пратеће и техничке садржаје за сваки планирани садржај спортског центра, према одговарајућим стандардима;
- формирати трибине уз планиране терене, у оквиру просторних могућности;
- осим спортских терена, у комплексу је могуће планирати и дечје игралиште, опремљено према одговарајућим стандардима;

Приступ комплексу (колски и пешачки), планиран је из правца Ул.Краља Милана IV и Ул.Радоја Домановића, а посредством постојећих и планираних, приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслоњен на пешачке комуникације из правца "Великог парка", што му омогућава несметано и контролисано пуњење актерима и посетиоцима спортско-рекреативних догађаја.

Паркирање се организује на постојећим и планираним јавним паркинг просторима у оквиру градског спортског центра и у регулацији ободних саобраћајница, према критеријуму: 1ПМ на 40 гледалаца, односно 1ПМ на 1 запосленог (т.ј. 1ПМ на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине).

Партерно уређење обухвата репрезентативну обраду приступног платоа (са елементима мобилијара), уз очување постојеће квалитетне дендрофлоре и њено уклапање у амбијент. Комплекс/спортски терени се ограђују примерено намени и према потреби контролисања приступа.

### **Градски спортски центар - градски стадион**

Ова намена заузима површину од цца 12,5 ха и обухвата постојеће фудбалске терене и објекте у оквиру комплекса градског стадиона "Чика Дача" и парковску површину уз улицу Крагујевачког октобра.

Постојећи стадион изграђен је као класичан земљани објекат у теренском засеку, са бетонским трибинама капацитета око 15.000 гледалаца/седишта. Основни квалитет објекта представља фудбалски терен (68 x 105 м) и атлетска стаза (тартан; шест трака). Свлачионице и просторије клуба смештене се у анексу на североисточној страни стадиона. Пратећи простор гледалишта, В.И.П. и новинарска ложа, просторије клубова и свлачионице су неодговарајући према стандардима за спортске догађаје.

Даљи развој комплекса подразумева изградњу савременог објекта за потребе фудбала и атлетике, са рационалном реконструкцијом у оквиру програма, капацитета, спортске и техничке структуре. Очекује се да градски стадион постане комплексни објекат, са савременим условима за спортске и пратеће активности, који би трајно и свакодневно грађанима нудио атрактивне програме, уз просторно и функционално повезивање са зоном градског парка и градског спортског центра.

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

Основна намена може бити допуњена компатибилним комерцијалним програмима, чије коришћење и обликовање подиже укупан ниво простора.

Основ овог програма је реконструкција градског стадиона према стандардима ФИФА и ИААФ, тако да одговара потребама одржавања спортских такмичења и припрема клубова, а користећи пре свега функционалну надградњу постојећих објеката и расположиви простор. Ово подразумева реконструкцију и доградњу постојећег објекта стадиона, уређење и опремање зелених и партерних површина и фудбалских терена, као и изградњу паркиралишта и саобраћајних приступа комплексу.

Регулација у комплексу градског стадиона се врши према оси регулације коју формира подужна осовина главног терена. Стадион се реконструише и дограђује као целовит објекат, у оквиру јединственог програма и грађевинског комплекса. Могућа је фазна реализација по функционалним целинама, уз такву архитектонску концепцију која омогућава њихово повезивање у јединствену функционалну и архитектонску целину. Физичка структура, дата ради формирања основне регулације и грађевинског комплекса стадиона, није обавезујућа.

Уз стадион се налазе и три помоћна терена. Већи помоћни терен (70 x 105 m) и два мања (60 x 90 m) су затрављени/предвиђени за затрављивање (уз обавезно одводњавање) и ограђени, према условима њиховог коришћења.

У овој целини се налази спомен обележје "Споменик народном хероју Плазибат Анти", који је планиран за измештање у подцелину Н.1 (планирани сквер између Десанкиног венца и Ул. Краља Милана IV) ради реализације кружне раскрснице, што је у складу са *Условима чувања, одржавања и коришћења културних добара/добра која уживају претходну заштиту и мерама њихове заштите*. За измештање овог спомен обележја, потребно је прибавити услове и сагласности надлежне службе заштите споменика културе.

Приступ комплексу стадиона (колски и пешачки), могућ је са три стране, из правца улица које омеђују градски спортски центар (Ул. Краља Милана IV, Ул. Крагујевачког октобра и Стадионска улица):

- главни приступ стадиону и великом стадионском паркингу уз "западни анекс" је са новопроектване Стадионске улице, која представља међу градског спортског центра и Спомен парка и део кружног пута кроз Спомен парк. У оквиру попречног профила Стадионске улице могу бити организоване и деонице за подужно паркирање аутобуса.
- друга два приступа стадиону (по рангу и фреквентности), остварују се из праваца паралелних ободних саобраћајница спортског комплекса (Ул. Краља Милана IV и Ул. Крагујевачког октобра). Северна и јужна капија стадиона подржавају приступ на простор северне/јужне трибине, са позицијом у подужној осовини терена.
- интервентни приступ стадиону и пешачки приступ на источну трибину, дати су са интерних пешачко-колских саобраћајница, које деле објекат стадиона од помоћних терена.

Све колске и пешачко-колске саобраћајнице, као и приступна пешачка саобраћајнице (ободна пешачка комуникација која омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима), имају техничке карактеристике противпожарних путева. Паркирање је на паркинг просторима у оквиру комплекса градског стадиона, а нормирано је са 600 паркинг места (према критеријуму: 1ПМ на 40 гледалаца и 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> нето корисне површине објекта).

Због позиције објекта у оквиру градског спортског центра и већег обима изградње, степен обликовања и обраде, уз обавезан јединствен архитектонски третман свих фаза реализације, треба да створи нови амбијентални идентитет простора.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Партерно уређење подразумева репрезентативну партерну обраду приступних платоа и уређење ободног зеленила, што ће допринети оживљавању овог простора, као носиоца спортских дешавања у граду. Комплекс се ограђује примерено намени и према потреби контролисања приступа.

Максимална бруто развијена грађевинска површина стадиона:

1. западни анекс (кућа фудбала).....	цца	8.500 m <sup>2</sup>
2. анекс североисток.....	цца	3.500 m <sup>2</sup>
3. анекс југоисток.....	цца	3.500 m <sup>2</sup>
4. анекс северозапад.....	цца	4.000 m <sup>2</sup>
5. анекс југозапад.....	цца	4.000 m <sup>2</sup>
6. северна капија.....	цца	750 m <sup>2</sup>
<u>7. јужна капија.....</u>	<u>цца</u>	<u>750 m<sup>2</sup></u>
Укупно (БРГП).....	цца	25.000 m <sup>2</sup>

Процењени капацитет корисне површине у комплексу је следећи:

1. западни анекс (кућа фудбала).....	комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%
2. анекс североисток.....	комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%
3. анекс југоисток.....	комерцијални део цца 40%, спортски део цца 60%
4. анекс северозапад.....	комерцијални део цца 40%, спортски део цца 60%
5. анекс југозапад.....	комерцијални део цца 40%, спортски део цца 60%
6. северна капија.....	комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%
<u>7. јужна капија.....</u>	<u>комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%</u>
Укупно (корисна површина).....	комерцијални део цца 30%,

### **Зеленило**

У зависности од величине и функционалне намене зелених површина, зеленило у градској средини класификовано је на:

- зеленило у оквиру површина јавне намене,
- зеленило у оквиру површина остале намене.

Зеленило у оквиру површина јавне намене:

- градски "Велики" парк,
- зеленило у зони образовања,
- зеленило у зони спорта и рекреације,
- зеленило у зони осталих јавних намена,
- улично зеленило - дрвореди.

Зеленило у оквиру површина остале намене:

- блоковско зеленило,
- зеленило у зони индивидуалног становања,
- зеленило у зони пословања,

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



Површине јавног зеленила су површине јавне намене, које се у оквиру захвата користе као парковска површина: парк, сквер/трг, линијско зеленило (зеленило у оквиру саобраћајних профила и зелени коридори).

Градски "Велики" парк „Велики парк“ се налази у југозападном делу обухвата плана. Оријентисан је у правцу југоисток-северозапад. Комплекс "Великог парка" је формиран 1898. године и простире се на површини од преко 8 ха. Због свог повољног положаја у односу на главно градско језгро, "Велики парк" има велики значај како за активну тако и за пасивну рекреацију становника. Према евиденцији ЈКП "Зеленило" од децембра 2012., у "Великом парку" је заступљено око 1325 стабала лишћарских и четинарских врста од чега је 668 лишћара, а 675 четинара. Заступљене су врсте из следећих родова: *Acer*, *Ulmus*, *Fraxinus*, *Tilia*, *Quercus*, *Platanus*, *Aesculus*, *Carpinus*, *Populus*, *Castanea*, *Gleditsia*, *Betula*, *Salix*, *Robinia*, *Catalpa*, *Morus*, *Malus*, *Corylus*, *Pinus*, *Thuja*, *Pseudotsuga*, *Cupressus*, *Picea*, *Taxodium*, *Sorbus*. Најзаступљеније су врсте из рода липе (*Tilia tomentosa*, *Tilia parvifolia*, *Tilia platyphyllos*), бора (*Pinus nigra*, *Pinus sylvestris*, *Pinus strobus*) и јавора (*Acer campestre*, *Acer platanoides*, *Acer tataricum*, *Acer negundo*...). Осим ових заступљене су и следеће врсте: *Fraxinus* sp., *Quercus pubescens*, *Quercus rubra*, *Quercus cerris*, *Platanus acerifolia*, *Aesculus hippocastanum*, *Carpinus betulus*, *Populus tremulae*, *Castanea sativa*, *Betula verrucosa*, *Malus sylvestris*, *Salix babylonica*, *Cornus sanguinea*, *Robinia pseudoacacia*, *Ulmus glabra 'Pendula'*, *Catalpa bignonioides*, *Morus alba 'Pendula'*, *Gleditsia triacanthos*, *Corylus colurna*, *Sorbus aucuparia*, *Thuja occ.*, *Thuja orientalis*, *Pseudotsuga menziesii*, *Cupressus sempervirens*, *Picea pungens* и *Picea pungens 'Glauca'*, *Taxodium disticum* и др. Осим ових врста, у парку су заступљене различите врсте лишћарског и четинарског шибља: *Prunus laurocerassus*, *Symphoricarpos albus*, *Spirea bumalda*, *Ligustrum* sp., *Buxus sempervirens*, *Berberis thunbergii*, *Juniperus horizontalis*, *Taxus baccata*, *Hibiscus syriacus* и др. Дуж југоисточне стране, по ободу парка налази се жива ограда од спирее (*Spiraea vanhouttei*), док се у југозападном делу, при самом врху парка, налази ружичњак оивичен шимширом (*Buxus sempervirens*). Читавом дужином "Великог парка" пружа се главна алеја, подељена травнатом разделном траком где су и најстарије саднице белог бора - *Pinus sylvestris* и црног бора - *Pinus nigra*, која је 2008. године реконструисана. Дуж реконструисаних стаза, које су поплочане бехатоном, изведене су ложе са парковским клупама. Читава алеја осветљена је парковском расветом. У централном делу парка налази се фонтана која је у функцији. Од централне алеје, пружају се стазе другог реда које су асфалтиране или нису адекватно поплочане.

Са северозападне стране, "Велики парк" се граничи са дечијим забавним парком. Овде су од вегетације присутне три групације црног бора (*Pinus nigra*), дрворед од црвенолисне шљиве (*Prunus pissardi*) и спорадично *Ulmus pumila*. У склопу дечијег забавног парка, на зеленој површини, типа травњака, која је у програму редовног одржавања, налазе се стазе од асфалт бетона, функционално повезане, остаци некадашњих мини полигона. Присутна је и фонтана која није у функцији и без декоративне вредности. У продужетку, ка улици Краља Милана IV, наставља се картинг стаза на којој су изграђене асфалтне стазе, функционално повезане и данас се користе за возњу бицикла и ролера. Од садница је заступљен искључиво јасен (*Fraxinus* sp) који је у густом склопу, па из тих разлога нису достигле пун развој.

Зеленило у зони спорта и рекреације - Стадион "Чика Дача" је изграђен 1957 године и чини комплекс од око 50 000 m<sup>2</sup>. Стадион је опремљен помоћним теренима, свлачионицама, амбулантом, службеним просторијама и др. У склопу комплекса присутне су лишћарске и четинарске саднице: јасена, јавора, липе, брезе, тополе, црног бора, обичне смрче, и тује које су распоређене појединачно (солитерно) или у групама на самониклом травњаку ливадског типа. Дрвенасте саднице су у различитим стадијумима физиолошког раста и развоја, углавном добре физиолошке кондиције, док

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

се квалитет травњака разликује у зависности од локације, експозиције и близине објекта. Стадион се налази одмах до градских базена, на путу за Горњи Милановац и са друге стране ка Спомен парку и музеју "21. Октобар".

Спортски центар "Парк" обухвата отворене и затворен базен и халу "Парк". Испред објекта затвореног базена налази се дрворед пајавца - *Acer negundo` Variegata`*.

На самом ободу "Великог парка" су кошаркашки терен, одбојкашки терен са трибинама и тениски терени.

*Зеленило комплекса основне школе* - Прилаз основној школи "Јован Поповић" је адекватно уређен и одржаван. У оквиру школског дворишта, дуж ограде, налази се дрворед одраслих платана (*Platanus sp.*), а од осталих врста су заступљене следеће: *Betula verrucosa*, *Picea pungens*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Juniperus horizontalis*, *Wisteria sinensiss* и др., које се налазе на главном улазу у школу. Остатак школског дворишта је делимично под травњаком а делимично под чврстим застором. У оквиру школског дворишта је фискултурна сала и отворен спорски терен прекривен бетоном.

*Зеленило средњошколског комплекса* - На главном улазу у Медицинску школу је групација бреза (*Betula sp.*) и црвене шљиве (*Prunus pissardii*), а дуж ограде уз улицу су стабла јасенова (*Fraxinus sp.*). Поред отвореног спортског терена, економског дворишта, прилазног пута и паркинг простора, остали део парцеле је под травњаком. Прилази Економској и Техничкој школи су површине под травњаком на којима су заступљене групе или појединачна стабла црног бора (*Pinus nigra*), липе (*Tilia sp.*), тује (*Thuja orientalis*), које одвајају школске зграде од улице. Жива ограда (*Ligustrum ovalifolium*) одваја слободну зелену површину под травњаком испред Економске школе од улице. У унутрашњем делу дворишта Економске школе налази се отворени терен са трибинама, фискултурна сала, стазе дуж којих се налази жива ограда од *Ligustrum* и мања зелена површина са групацијама бора (*Pinus sp.*) и брезе (*Betula sp.*). Поред спортског игралишта са трибинама, фискултурне сале и функционално повезаних стаза, велики део заузимају зелене површине. Преовладавају саднице дивљег кестена (*Aesculus hippocastanum*) и платана (*Platanus sp.*), а остатак површине је под травњаком који се редовно одржава.

*Зеленило факултетског комплекса* - Дуж прилазне стазе, ка главном улазу у ПМФ, налази се жива ограда од шимшира, која се завршава са два стара стабла тисе (*Taxus bacatta*). На зеленим површинама око зграде ПМФ-а заступљене су следеће врсте: *Acer sp.*, *Aesculus hippocastanum*, *Pseudotsuga menziesii*, *Betula verrucosa*, *Pinus nigra*, *Catalpa bignonioides*, *Juglans regia*, *Tilia sp.*, а од шибља *Spiraea japonica*, *Juniperus horizontalis*, *Berberis thunbergii*, *Forzitia x intermedia*. Остатак површине чине травњаци лошег квалитета. Испред Института за физику се налазе одрасла стабла гледичије, (*Gleditsia triacanthos*), брезе (*Betula pendula*), црног бора (*Pinus nigra*), смрче (*Picea abies*) и липе (*Tilia sp.*). Остале зелене површине испред објекта су углавном затрављене и лошег квалитета због густог склопа садње, са живом оградом од хибискуса (*Hibiscus syriacus*) која оивичава прилазне стазе. Непосредно окружење Факултета инжењерских наука се одликује богатим и разноврсним зеленим фондом. Чине га бројне дрвенасте и жбунасте врсте: смрча (*Picea abies*), хималајски бор (*Pinus wallichiana*), црни бор (*Pinus nigra*), туја (*Thuja occidentalis` Smaragd`,` Globosa`*), гледичија (*Gleditsia triacanthos*), бреза (*Betula pendula*), дивљи кестен (*Aesculus hippocastanum*), јавор (*Acer sp.*), клека (*Juniperus sp.*), берберис (*Berberis th. Atropurpurea`*) и хибискус (*Hibiscus syriacus*). Највећи део слободних површина је прекривен самониклим травњацима, ливадског типа који се редовно одржавају.

*Зеленило у зони осталих јавних намена* - Комплекс "Геронтолошког центра Крагујевац" има зелене површине које припадају групи зелених површина ограниченог коришћења. Комплекс се одликује богатим фондом дрвенастих биљних врста, распоређених у групама концентрисаним испред самог објекта, до улице Краља Милана IV. Бреза (*Betula pendula*), смрча (*Picea abies*), липа (*Tilia sp.*), јавор (*Acer sp.*),

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

туја (*Thuja sp.*) и ариш (*Larix decidua*) су распоређене у мањим групама, на малом међусобном растојању и одликују се високим порастом и добром физиолошком кондицијом. Поред одраслих дрвенастих садница лишћара и четинара, присутне су и мање површине под сезонским цвећем, местимично распоређене на слободним зеленим површинама под травњаком.

**Улично зеленило - дрвореди** - Дрвореди се у оквиру планског обухвата налазе у улицама Краља Милана IV, Крагујевачког октобра, Радоја Домановића, Јосипа Панчића и Приштинској улици:

- у Улици Краља Милана IV дрворед је по саставу и структури мешовит. Са десне стране улице налази се дрворед формиран од сребрнолисног јавора (*Acer dasycarpum*), хомоген по саставу али није уједначен. Са леве стране на једном делу паркинг простора, дуж вишепородичног становања, налази се мешовити дрворед од каталпе (*Catalpa bignonioides*), платана (*Platanus x acerifolia*) и јасена (*Fraxinus sp.*). Ове саднице су у доста добром кондиционом стању и достигла су задовољавајућу физиолошку зрелост.
- у улици Крагујевачког октобра дрворед је једностран (страна улице супротно од парка, поред касарне "Војвода Радомир Путник"). Заступљена су одрасла стабла липе (*Tilia sp.*) и јасена (*Fraxinus excelsior*), у доброј физиолошкој кондицији.
- дуж Улице Радоја Домановића која је југозападна граница плана, постоји парцијални дрворед (у оквиру дворишта Економске и Техничке школе) и једним делом на јавној зеленој површини која се граничи са ПМФ-ом. Ту су одрасла, дрворедна стабла липе (*Tilia sp.*), задовољавајуће физиолошке кондиције.
- дуж Приштинске улице пружа се дрворед формиран од стабала кугластог јасена (*Fraxinus 'Globosa'*).
- у Улици Јосипа Панчића, где је заступљено вишепородично становање, налази се дрворед од ликвидамбра (*Liquidambar styraciflua*), посађен средином деведесетих година прошлог века.
- у продужетку улице Сестара Јањић, ка отвореним базенима, налази се дрворед црвене шљиве (*Prunus pissardii*) лошијег кондиционог стања.

**Зеленило у оквиру становања А.2. и Б.1.** - Концепт уређења зеленила заснива се на правилном одабиру врста и њиховом адекватном распореду у циљу побољшања естетских вредности простора. Основни принцип је очување тренда окућнице. Избор врста прилагодити локацијским и микроклиматским условима. Препоручује се подизање живе оgrade ка суседним парцелама како би се створила физичка и визуелна баријера. За заснивање живе оgrade погодне су следеће врсте: *Prunus laurocerasus*, *Ligustrum vulgare*, *Berberis thunbergii*, *Buxus sempervirens*... Окућнице се озелењавају на специфичан начин у облику мањих кућних вртова са различитим украсним биљкама. Уређење дворишта треба да задовољи санитарно-хигијенске и декоративно-естетске функције. Препоручује се садња мањег лишћарског и четинарског дрвећа (*Fraxinus excelsior* "Globosum"- кугласти јасен, *Acer sp.* "Globosum"- кугласти јавор, *Robinia pseudoacacia 'Umbraculifera'*-кугласти багрем, *Catalpa bignonioides 'Nana'*-кугласта каталпа, *Thuja occ. 'Smaragd'*-туја, *Prunus pissardi* - црвена шљива), затим другог украсног шибља, перена и др. Све слободне површине треба озеленити подизањем травњака.

**Зеленило у зони пословања** Концепт уређења зеленила у оквиру зоне пословања заснива се на партерном декоративном уређењу у репрезентативном делу комплекса и уређењу заштитне зоне према осталим наменама. Уређење зелених површина у оквиру пословања биће разрађено кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера. Препоручује се партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу. Зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, као и зона према саобраћајницама.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Општи услови уређења парковских површина:

- сви паркови се морају очувати са задржавањем границе парка,
- изградњу, уређење (увођење нових програма и активности) и опремање планирати према планској и техничкој документацији
- неопходно је обавезно задржати и заштитити постојећи вредан зелени фонд, као и побољшати квалитет зелених површина кроз комплетну реконструкцију и ревитализацију. Пожељно је искористити све могућности за формирање нових пратећих зелених површина и предвидети формирање фрагментарног зеленила у жардињерама.
- уређење и реконструкција парка мора бити у складу са постојећим стањем, величином парка и растињем (реконструкција стабала, санитарна сеча, реконструкција игралишта, меморијалних садржаја и објеката), у циљу побољшања њихове атрактивности; одабир нових врста заснивати на врсте које добро подносе урбане микроклиматске услове, врсте које нису алергене и инвазивне;
- неопходно је извршити валоризацију постојећег стања зеленила пре израде техничке документације за реконструкцију парковских површина, како би се вредно зеленило сачувало; важан сегмент у планирању нових зелених форми је сагледавање микролокацијских урбаних услова и у складу са тим планирати одабир врста,
- при одабиру врста предност дати аутохтоним врстама, адаптираним на дате услове средине, дуговечним врстама као и врстама које су отпорне на различите врсте загађивача, а структуру зеленила усагласити са конфигурацијом терена,
- обавезно опремање паркова недостајућом инфраструктуром (хидротехничким инсталацијама, расветом, мобилијаром), као и недостајућиматратктивним садржајима који ће омогућити реализацију различитих догађаја у парку (изложбе, концерти, настава...).
- могуће је ограђивање парка, уз обавезно густо озелењавање по ободу парка како би се обезбедила додатна заштита унутрашњости од буке и аерозагађења,
- сталним обнављањем биомасе у парку ствара се повољна клима у самом парку која позитивно утиче и начирав град,
- преуређење скверова засновати према постојећим условима сагледавајући пешачке токове и тип сквера; могуће су све врсте интервенција над зеленилом које су у сагласности са условима надлежних институција; скверове уређивати као отоврене зелене површине без ограђивања
- у складу са недостатком јавних градских паркова блиских корисницима и њиховим потребама, тенденција је постојеће скверове који имају потенцијала за то, унепредити како би се користили за одмор, дружење, рекреацију и сл. То подразумева могућност уређења сквера мобилијаром, расветом и др.неопходним елементима а у складу са саобраћајним и другим ограничењима; скверове у оквиру саобраћајних раскрсница (кружних токова) уређивати са посебном пажњом - да се обезбеде неопходна саобраћајна прегледност (избегавати високо дрвеће по ивици зелене као и остале елементе сквера)
- могуће је формирати пет зоне:
  - Минимална површина парка је 600 m<sup>2</sup>.
  - Површину за слободно кретање паса потребно је оградити металном (жичаном) или дрвеном оградом висине од 1.5 m до 1.8m.
  - На улазу у парк поставити информативну таблу о правилима понашања
  - Нагласити улаз за кориснике парка и обезбедити приступ возилима за одржавање парка.
  - уколико нема евидентираног високог растиња потребно је засадити исто, ради стварања заклона приликом топлих и сунчаних дана, док се постојеће високо растиње задржава и по потреби допуњује.
  - поставити чесму (за псе и за власнике паса),корпе за комунални отпад као и корпе за фекалије.
  - по потреби проширити или реконструисати постојећу мрежу јавне

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

- расвете да би се постигао одговарајући ниво осветљења.
- пожељно је поставити препреке за псе (пењалице, тунели, рампе...) као и клупе за власнике паса.
- могуће је парк поделити на две зоне како би се одвојио простор за велике и мање псе.
- као подлога за паркове овог типа предлаже се: трава, шљунак, песак или други материјал који омогућује филтрацију – цеђење воде, лакше чишћење и одржавање.

### *Општа правила за подизање дрвореда*

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

- дрвореди се подижу у оквиру зелене траке или тротоара,
- дрвореде формирати врстом дрвећа која доминир у окружењу уколико се показала адекватно у датим условима,
- минимална ширина зелене траке је 1 метар,
- минимална ширина тротоара за постављање дрвореда је 2,5 m (отвор на плочницима за сању оптимално пречника 1 m); мора се обезбедити заштита за стабла као и за отворе,
- избор врста зависи од ширине улице, зелене траке или тротоара (што су услови скромнији и стабла морају бити прилагођена формом),
- при подизању дрвореда искључити врсте са јако развијеним површинским кореном, како би се избегло деформисање тротоара;
- при реконструкцији дрвореда нове врсте садити по угледу на постојеће уколико је дрворед одговарајући; старе дрвореде који више не подржавају садашње погушћавање инфраструктуре и објеката, па самим тим угрожавају партер и околне објекте и инфраструктуру, тенденција је заменити их врстама које имају мање агресивно утицаје на окружење;
- поштовати обавезна удаљења: удаљеност од подземних инсталација 2 m, удаљеност од објеката је најмање 4 m, а од коловоза 1 m,
- растојање између дрвећа у реду је 6-8 m,
- растојање до уличног осветљења треба да је најмање 3 m и да висина првих грана не омета линију ноћног осветљења. Врсте дрвећа које се налазе испод надземних каблова мора да су ниског раста до 4-5 m у висини.
- Подизање дрвореда у зони паркирања – саде се једно стабло на два паркинг места или на 4 места уколико зелена трака раздваја два реда паркирања. У циљу надокнаде при губитку јавног зеленила односно у циљу унапређења свеукупног зеленог фонда (дендрофонда), Градском Одлуком обезбедити начин надокнаде посеченог (уништеног) јавног зеленила у виду „компензације“ за вредност зеленила као и обавезу инвестирања у зеленило на парцели приликом нове изградње (Одлука „Врати дах природи посади дрво“, („Сл. лист града Крагујевца, бр. 21/22), а посебно уколико се ради о јавним зеленим површинама.

Како се планира изградња/реконструкција већих и ширих саобраћајница на територији града обезбедити могућност за подизање **булевара**. То је посебна форма уличног – линеарног зеленила. У зони булевара се сем дрвећа налазе и травњаци, групације жбуња и или цвећа и живе ограде. Њихова најважнија улога уколико се саде у правцу доминантних ветрова је проветравање и побољшање микроклиматске структуре града. Бирати врсте са крупном и раскошном круном.

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

Зеленило у оквиру других јавних намена су зелене површине у оквиру комплекса јавних објеката и простора и не билансирају се посебно. Углавном се ради о зеленилу ограничене намене (коришћења): управе и администрације, културе, установа здравства и образовања, блоковско зеленило и сл. Заступљеност овог зеленила у

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

оквиру јавне намене је велика и врло значајна посебно у комплексима болничког, универзитетског комплекса и вишепородичног становања. Неопходно их је ревитализовати с обзиром на старост подигнутих засада, њихову форму и здравствено стање, као и увођење нових компатибилних садржаја – стаза, мобилијара.... У постојећим комплексима задржати постојећи зелени фонд а у планираним обезбедити:

- у образовном комплексу (вртићи и школе) обезбедити минимум 25% зелених површина, а оптимално 40% у директом контакту са тлом (или 10 m<sup>2</sup> по детету/особи), за универзитет минимум 25% у директом контакту са тлом,
- у болничком комплексу обезбедити минимум 30-60% зелених површина у директом контакту са тлом, у оквиру примарне здравствене заштите минимум 10%.

Недостатак зелених површина у оквиру комплекса основног образовања надоместити другим формама зеленила која нису у директом контакту са тлом. Параметри су дати у делу Еколошки индекс.

Зеленило уз културно историјске и верске објекте и споменике треба ставити под заштиту и обезбедити спровођење мера заштите.

*Блоковско зеленило* - Зеленило отворених блокова је углавним јавног карактера у оквиру вишепородичног становања типа А.1. Најчешће је у Граду заступљен класичан отворен блок зеленила - са ниским зеленилом у основи (травњаком) и засађеним солитарним стаблима или групацијама дрвећа и жбуња. Отворен блок има ширину да прихвати сву неопходну инфраструктуру, саобраћајнице и паркинг просторе.

Под овим зеленилом (зеленилом отворених блокова) које се углавном билансира у оквиру намењене становања оно се користи као јавна површина.

Блоковско зеленило јавног типа је неопходно максимално заштитити у оквиру намењене становања (елиминисати могућност смањења процента заступљености) и унапредити новим биљним засадима и елементима блоковског мобилијара. Према постојећем моделу уређења отвореног блока као значајног елемента уређења јавних простора у оквиру намењене вишепородичног становања примењивати где год је то могуће као пример добре урбанистичке праксе. Минимални проценат заступљености зеленила у отвореним блоковима (у директном контакту са тлом) мора бити од 30-50% у зависности од зоне.

### **Зеленило у оквиру јавне или остале намене**

Зеленило у оквиру остале намене чине зелене површине специјалног карактера које се билансирају у оквиру друге намене, а зеленило специјалног карактера у оквиру јавних намена су зелене површине које имају најчешће:

- заштитни карактер – да обезбеде заштитну баријеру према осетљивој зони која их окружује и побољшају микроклиматске утицаје, да ограниче употребе земљишта за изградњу на нестабилним теренима, тампон зону...
- декоративну и заштитну улогу у функцији непосредног окружења становању, улогу у побољшању микроклимата и енергетске ефикасности простора (вертикалне форме зеленила, кровно зеленило, зеленило на терасама...).

Зеленило у оквиру остале намене на приватном земљишту у оквиру предметног обухвата чине:

- зеленило у оквиру индивидуалног становања и остало блоковско зеленило,
- зеленило пословања,
- зеленило војних комплекса (посебне намене),
- вертикално зеленило, кровно зеленило, зеленило балкона и тераса.

Специфични простори *војних комплекса* су веома богати зеленилом како у погледу присуства тако и специјски, што повољно утиче на контактне градске зоне непосредног окружења а и на микроклимат Града у целини. Неопходно је приликом будуће трансформације ових комплекса максимално га очувати уз претходну

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

валоризацију растиња и план заштите. Ради очувања свеукупног зеленила града неопходно је очувати минимум 50 % постојећег зеленила у овим зонама.

*Зеленило у оквиру зона становања*

Зеленило у оквиру становања на индивидуалним парцелама је заступљено у оквиру типа В.1. Овде се јављају специфични услови за формирање индивидуалних вртова у оквиру делова парцела или урбаних башти. Минимални проценат зеленила у оквиру породичног становања је 30%.

Унутрашњост блокова у оквиру вишепородичног становања (А.2.) треба решавати формирањем целина, ако је могуће што већих површина, које ће подразумевати садржаје као што су **колективне озелењене зоне или мањи дизајнирани простори за децу и одмарање**. То може бити простор јавног коришћења, или га могу користити само станари конкретног блока. Акцент се мора поставити на зоне града који тек треба да се трансформишу по истом принципу замене намена једнопородичног, вишепородичним становањем. Ту је неопходно примењивати строга правила подизања високог зеленила (дрвећа) на оптимално малом простору као најефикаснијег метода за регулисање микроклимата, посебно дуж зоне паркирања, као и других видова озелењавања (вертикални вртови, озелењавање кровова, тераса, подземних етажа..).

Минимални проценат зеленила у оквиру вишепородичног становања типа А 2 је 30%. Од тога је обавеза обезбедити 10% порозне површине, трава са подлогом од земље, шљунка, ризле. Осталих 20% се може остварити у складу са прекопорукама у делу Еколошки индекс.

*Зеленило у оквиру зона пословања (комерцијалне зоне , мешовите намене)*

Ниво уређења зеленила у оквиру ове намене/намена зависи од типа пословања односно да ли се пословање развија у склопу становања што је врло чест случај. Као и за зону становања неопходно је обезбедити минимални проценат зеленила у тој зони.

*Вертикални фасадни вртови* јесу најмање могуће интервенције у оквиру уличних профила где се техничким решењем остављају отвори у поплочавању уз фасаде објеката. За подизање фасадних вртова није неопходна садња у основи, већ на самој фасади. Пожељни су у густо изграђеним блоковима.

*Зелени кровови* јесу често пракса великих градова на нивоу комплекса стамбених блокова али често и индустријских, пословних и објеката јавних гаража где се применом утиче на температуру у објектима или често користи вода скупљањем атмосферских падавина. Осим еколошког значаја честа примена јесте у изграђеним зонама дефицитарним другим типовима озелењавања.

## 2.4 ПОСЕБНЕ МЕРЕ ЗА ДОПРИНОС ОЧУВАЊУ И УНАПРЕЂЕЊУ ЗЕЛЕНИЛА

### Унапређење дендрофонда на територији града

У циљу унапређења свеукупног зеленог фонда (дендрофонда), на територији града, у складу са Одлуком „Врати дах природи посади дрво“, („Службени лист града Крагујевца, бр. 21/22), приликом сваке нове изградње стамбених или пословних објеката, инвеститори су у обавези да засаде једно дрво на сваких 100m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине уколико се гради објекат до 1000 m<sup>2</sup> (из идејног решења будућег објекта) , а уколико се гради објекат преко 1000m<sup>2</sup> још по једно дрво на сваких 500m<sup>2</sup> пројектоване бруто површине.

### Прилагођавање климатским променама - Еколошки индекс

**Еколошки индекс** - Еколошки индекс парцеле се дефинише као количник збира површина појединачних еколошки функционалних простора парцеле помножених са одговарајућим **тежинским фактором**, и укупне површине парцеле. Увођењем планираног еколошког индекса парцеле у оквиру одређене намене, инвеститор се обавезује да допринесе еколошким функцијама парцеле приликом изградње, обезбеђујући оптималан проценат зеленила у директном контакту са тлом, зеленило на крову, фасадно зеленило, високо зеленило (дрвореде), систем за одвођење кишнице (зелене, порозне и полупорозне површине) и др., са циљем унапређења еколошких функција на парцели. Ово треба да представља позитиван одговор на глобално загревање, климатске промене, ефекат топлотних острва и сл., а у контексту спровођења Зелене агенде, повећања резилијентности града Крагујевца у борби против климатских промена, као и унапређења зелене инфраструктуре града.

Табела: Опис еколошко функционалног простора у односу на тежински коефицијент

Назив и опис ЕКОЛОШКО ФУНКЦИОНАЛНОГ ПРОСТОРА	Тежински фактор по 1 m <sup>2</sup> типа површине
ЕПФ1 – Озелењени простори у директном контакту са матичним супстратом	1
ЕПФ2-Постојећи елементи вегетације у директном контакту са матичним супстратом (жбуње, жива ограда, жбунаста вегетација самоникла,...) изван компактних зелених површина који су у директном контакту са тлом	0,8
ЕПФ3-1 мало дрвеће, пречник крошње мањи од 6,1 m, (цца 5m <sup>2</sup> )	0,3
ЕПФ3-2 средње дрвеће, пречник крошње од 6,1 m – 7,6m, (цца 14 m <sup>2</sup> )	0,4
ЕПФ3-3 велико дрвеће, пречник крошње мањи од 7,6 m – 9,1 (19 m <sup>2</sup> )	0,8
ЕПФ4 Биоретензија	1
ЕПФ 5-1 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине до 0,8 m	0,4
ЕПФ 5-2 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 0,8 m-1,2m	0,5
ЕПФ 5-3 Озелењени простор на подземном објекту у земљишном супстрату дубине од 1,2 m и више	0,7
ЕПФ 6 Порозно тло и застори - шљунак, ризла, земља,	0,5
ЕПФ 7 Површина под непорозним застором	0
ЕПФ 8 Озелењена фасада објекта	0,5
ЕПФ 9.1 Озелењен кров у земљишном супстрату до 30 cm	0,4
ЕПФ 9-2 Озелењени кров у земљишном супстрату 60 cm и више	0,7
ЕПФ 10 Сакупљање кишнице	0,2



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Обрачун се врши тако што се површина одређеног типа еколошког простора множи са тежинским коефицијентом што представља **еколошки индекс**. Одређена вредност еколошког индекса се може постићи кроз комбинацију више могућности које доприносе унапређењу еколошких карактеристика простора, и не стриктно појединих. Тиме се поред осталих еколошких бенефита доприноси увећавању обавезног процента зеленила уз могућност да се оно не формира директно на тлу.

Табела: Предлог циљаних еколошких индекса

НАМЕНА	зеленило у директном контакту са тлом %	ЕИ	Могућност повећања
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>			
<b>ОБРАЗОВАЊЕ</b>			
предшколско	40	0,4	0,4-0,5
основно и средње образовање	25	0,25	0,35-0,4
високо образовање	25	0,25	0,25-0,3
Ученички домови	10	0,1	0,15-0,2
<b>ЗДРАВСТВО</b>			
примарна здравствена заштита	10	0,1	0,15-0,2
<b>ДЕЧЈА И СОЦИЈАЛНА ЗАШТИТА</b>			
дечја заштита	10	0,1	0,2-0,25
социјална заштита	10	0,1	0,2-0,25
<b>КУЛТУРА</b>			
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА	10	0,1	0,2-0,25
ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ	40	0,4	0,4
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>			
ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ	10	0,1	0,2-0,25
<b>СТАНОВАЊЕ</b>			
А - високе густине становања			
<i>густине становања типа А.1.</i>			
А.1. тип становања	30/50	0,3/0,5	0,45-0,7
<i>густине становања типа А.2.</i>			
А.2. . тип становања	10	0,1	0,3
Б - средње густине становања			
<i>густине становања типа Б.1.</i>			
Б.1. тип становања	30	0,3	0,3 -0,4
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ - пословање/централне функције	10/15	0,1/0,15	0,2-0,25

## 2.5. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ПОДЕЛА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### Регулација

Регулациону матрицу чине темена, осовинске тачке и регулационе осовине планираних саобраћајних комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине саобраћајница, простора за стационарни саобраћај, бициклическе стазе и пешачких комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака, преузетим координата из важећих планова.

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. Аналитичко геодетски елементи измене и допуне осовинских, темених и детаљних тачака носе ознаке (Oid, Tid и id). Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Правила за дефинисање конкретног положаја регулационе линије:

Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута или водотока поклапа се са ивицом профила (RL ≠ KM)

Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле (RL = KM)

Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

### Нивелација

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона постојећих саобраћајница уз задржавање изведене нивелете улица. На основу нивелационих елемената ободних изграђених саобраћајница и осталих површина у обухвату Плана, детаљна нивелација планираних саобраћајница ће се одредити кроз израду пројеката саобраћајница. У складу са изграђеном односно постојећом инфраструктуром треба одредити пројектоване коте подова објеката као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

### Грађевинске линије

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије, дефинисане границе раздвајања различитих намена (ЈН и ОН). Поједине грађевинске линије дефинисане су аналитичким тачкама.

Грађевинска линија у улици краља Милана IV са десне стране гледајући у правцу од центра града је обавезујућа.

### 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.

*Графички прилог број 5. – План регулације, нивелације и грађевинских линија, P=1:2500*

## 2.6 МРЕЖА И ОБЈЕКТИ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Развој и инфраструктурно опремање дефинисаће се у фази Нацрта плана на основу планираних капацитета и услова и података имаоца јавних овлашћења.

### 2.6.1 САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

#### Улична мрежа

План генералне регулације "Вашариште" обухвата део града наслоњен са северне стране на централну зону града, којим пролазе или је тангирају наставци државних путева и значајне градске саобраћајнице. Зона обухвата плана оивичена је улицама Милентија Поповића, Радоја Домановића, Крагујевачког октобра, Базенском и Приштинском. Такође, кроз план пролази и улица Краља Милана IV, која представља и државни пут IIа реда бр. 177. (веза са државним путем Ib реда бр. 21: Честобродица - Гојна Гора - Прањани - Бершићи - Таково - Горњи Милановац - Неваде - Враћевшница - Баре - Крагујевац). Улица Милентија Поповића и Радоја Домановића такође представљају и наставак државног пута Ib реда бр. 24 кроз град (Крагујевац - Краљево).

Систем уличне мреже у основи има ортогонални концепт. Планирани концепт уличне мреже заснива се на усвојеним саобраћајним решењима из ГУП "Крагујевац 2030" са надградњом уличне мреже нижег ранга.

Транзитни саобраћај у планском периоду, т.ј. са фазном реализацијом планираних обилазница, обављаће се изван граница посматраног подручја, а тренутно се транзит води улицама Милентија Поповића и Радоја Домановића које се налазе у граници плана, и присутни саобраћајни токови су изразито неповољни, посебно са аспекта безбедности саобраћаја и екологије, због положаја више објеката образовања у Ул.Радоја Домановића.

Улична мрежа у захвату плана задржава постојећу структуру и функцију у планском периоду. Транзитни саобраћај у планском периоду, са фазном реализацијом планираних обилазница, обављаће се изван граница посматраног подручја, а тренутно се транзит води улицама Милентија Поповића и Радоја Домановића које се налазе у граници плана, и присутни саобраћајни токови су изразито неповољни, посебно са аспекта безбедности саобраћаја и екологије, због положаја више објеката образовања у улици Радоја Домановића.

Градске магистрале у обухвату Плана представљају: правац „Мини обилазнице“ као обилазак ширег градског центра улицама Милентија Поповића, Радоја Домановића и Булеваром Краљице Марије и саобраћајни правац према Горњем Милановцу (улица Краља Милана IV).

На раскрсници улица Краља Милана IV, Стадионске и Десенкиног венца планирана је изградња раскрснице са кружним током саобраћаја.

#### Стационарни саобраћај

Евидентан је недостатак површина за стационарни саобраћај што се негативно одражава на безбедност и капацитет, пре свега, пешачког и моторног саобраћаја.

У обухвату плана задржане су постојеће и предвиђене нове паркинг површине у складу са планираном наменом.

Планирано је повећање броја паркинг места у широј зони око факултета, "Великог парка", градских базена и геронтолошког центра, и то у оквиру регулационих профила, углавном као управно паркирање ван коловоза. Планирају се и паркинг простори великих капацитета уз градски стадион „Чика Дача“. У универзитетском комплексу, на

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

делу комплекса према ул. Јосипа Панчића, планира се изградња паркинг гараже и нових капацитета отворених паркин простора за потребе универзитета.

Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се на индивидуалним парцелама, јавним површинама у регулационим профилима и унутарблоковским паркинг просторима и у објектима гаражно, према важећим нормативима.

У оквиру нових објеката већег степена атрактивности и коришћења, треба предвидети изградњу паркинг гаража. У зонама становања на појединачним парцелама, за паркирање се планирају површине у оквиру самих парцела.

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих објеката свих намена, неопходно је применити одговарајуће критеријуме за изградњу потребног броја паркинг места, као и мере за спровођење наведених критеријума. На тај начин би за одговарајуће објекте (стамбене, пословне, спортске објекте, објекте јавне намене...), у зависности од намене и величине (броја корисника, броја запослених и сл.), била условљена изградња потребног броја паркинг места.

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

Паркирање теретних возила и аутобуса не планира се на саобраћајним површинама у обухвату плана.

### **Пешачки и бициклички саобраћај**

Пешачки саобраћај, као неизоставни и најзаступљенији вид кретања, неопходно је фаворизовати кроз реконструкцију постојећих и изградњу нових површина, иако су услови за несметано и безбедно одвијање пешачког саобраћаја на посматраном подручју, пре свега захваљујући положају Великог парка, у великом делу обухвата плана на веома задовољавајућем нивоу.

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

Због евидентних предности, развој бицикличког саобраћаја такође треба у највећој мери стимулисати. У самим регулационим профилима саобраћајница, због наслеђеног изгледа уличне мреже најчешће нема довољно простора за формирање посебних бицикличких стаза, али је у "зеленој зони" Великог парка и око градског стадиона планирано више бицикличких стаза намењених првенствено за рекреацију. У Великом парку регулационо су приказане нове пешачке стазе док се постојеће пешачке површине у потпуности задржавају.

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС, бр.22/2015).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денivelација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

### **Јавни градски превоз путника**

Систем Јавног градског превоза путника (ЈГПП-а) у планском периоду засниваће се на аутобуском превозу. Планирана улична мрежа у регулационом смислу испуњава захтеве за наведени подсистем јавног превоза. Јавни градски саобраћај у захвату

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

плана обавља се аутобуским превозом улицама Радоја Домановића и Краља Милана IV.

На основу просторних могућности, као и на основу постојећег положаја линија јавног превоза у регулационим профилима улица, позициониран је одређени број ниша за стајалишта јавног превоза које је потребно регулационо проверити и унапредити.

**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.;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелнице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5 м;
- пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“, бр. 22/15);
- приликом пројектовања и изградње пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник РС“, бр. 50/11);
- 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 престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта - ниша ...).
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету

**2.6.2 ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**Водоснабдевање**

У обухвату плана изграђени су магистрални цевоводи ф 400 и ф 200 mm и водоводне линије ф 150, ф 100 и ф 80 mm. Делови водоводних линија на које падају планирани објекти се измештају. Планирани објекти ће се снабдевати водом са постојећих и планираних инсталација.

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

- трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.
- димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м за индустријске

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

зоне, односно 150 м за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

**Одвођење отпадних вода**

У обухвату плана изграђена је фекална канализација ф 200 до ф 300 mm. Санитарне отпадне воде из планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију. Атмосферске воде се одводе кишном канализацијом ф 250 до ф 500 mm. Део кишне канализације на коју падају планирани објекти ће се укинути. Атмосферске воде са комплекса одводиће се постојећом и планираном кишном

*Правила за изградњу фекалне канализације:*

- трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.
- димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 mm, усвојити ф 200 mm. Максимално пуњење канализације је  $0,7 \times D$ , 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 м до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око  $1/D$  (cm) а минимални пад  $1/D$  (mm).
- новопројектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ф 150 mm.
- индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.
- у срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.
- техничке услове и начин прикључења новопројектоване фекалне канализације, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација.

*Правила за изградњу кишне канализације*

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

**2.6.3 ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У захвату плана налазе се каблови 1kV и 10kV, као и једанаест трафостаница 10/0,4 kV. На графичком прилогу су дате локације трафостаница и трасе постојећих електроенергетских каблова 10 kV, оријентационо, у складу са добијеним подацима.

Мрежа 10kV је реализована подземним кабловима и у добром је стању. Мрежа 1kV је кабловска, али делом и надземна, углавном за напајање објеката индивидуалног становања. Инсталација јавног осветљења је изграђена.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

Електроенергетски систем у захвату плана потребно је реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама Оператора дистрибутивног система и конзума. Постојећу нисконапонску мрежу у захвату плана на деоницама које буду ометале изградњу нових објеката потребно је каблирати.

Према Плану развоја преносног система и Плану инвестиција оператора преносног система, у захвату плана планирано је полагање кабла 110kV. Траса овог кабла приказана је оријентационо. Да би се омогућило полагање овог кабла, неки од постојећих водова ће морати да буду измештени у оквиру профила саобраћајнице. Тачан положај планираног кабла 110kV у профилу саобраћајнице утврдиће се техничком документацијом за изградњу, јер исти зависи од тачног положаја и дубине осталих постојећих инсталација.

За потребе осветљења стадиона планира се изградња две нове трафостанице 10/0,4 kV, 1x630(1000) kVA. Средњенапонску везу планираних трафостаница са постојећим електроенергетским системом остварити везом са постојећим 10 kV кабловима и њиховим увођењем у планиране трафостанице, а у свему према техничким условима добијеним од надлежног Оператора дистрибутивног система.

Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и пословних у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих. Нове трафостанице 10/0.4kV могу се градити и на другим локацијама уколико се укаже потреба. Постојеће трафостанице 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и извршити повећање капацитета.

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 Оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током извођења радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног Оператора дистрибутивног система.

Прикључак појединих објеката извести одговарајућим нисконапонским кабловима 1 kV у свему према техничким условима добијеним од ЕПС Крагујевац.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светилке са живиним изворима заменити савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флуks усмерено ка тлу уместо оних које исти емитују у свим правцима.2.6.4 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана постоје два система развода енергије високог стандарда - гасоводни систем и топоводни систем даљинског грејања. Такође, постоји изграђени дистрибутивни челични гасовод средњег притиска.

Топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће гасоводне и топоводне дистрибутивне мреже. Прикључење објеката на термоенергетске мреже вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера. При изградњи нових објеката, у случају потребе, због просторног положаја прикључака или промене потребног капацитета топлотне енергије, извршити укидање постојећих и изградњу нових прикључака на термоенергетске мреже.

Уз коришћење топлотне енергије из дистрибутивних термоенергетских мрежа, планира се коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима објеката.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

*Правила грађења за електроенергетске објекте*

Трафостанице:

- трафостаница мора имати најмање два одељења и то: одељење за смештај трансформатора; и одељење за смештај развода ниског и високог напона.
- свако одељење мора имати независтан приступ споља.
- коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 м, носивости 5 т.
- просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).
- пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.
- у непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.
- кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови:

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

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова:

- на месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 м при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.
- при паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова:

- дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101): 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV; 1м за каблове 35 kV.
- укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде: у насељеним местима најмање 30<sup>0</sup>, по могућности што ближе 90<sup>0</sup>; ван насељених места најмање 45<sup>0</sup>.
- енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2м.
- при полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације:

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом:

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом:

- најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0м.
- полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.
- при укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60цм. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.
- на местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20цм.
- на месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100мм, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5м.

Приближавање енергетских каблова дрворедима:

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

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

#### **2.6.4 ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Телекомуникациони капацитети у захвату плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже. У објекту машинског факултета лоциран је комутациони чвор „Парк“.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније као и објектом предузећа "Пошта" Србије (поштанским шалтери у објекту на кп 898 у ул. Краља Милана IV) који у потпуности задовољавају потребе становништва.

На графичком прилогу су оријентационо приказане трасе постојећих телекомуникационих каблова, у складу са добијеним подацима.

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса треба да се одвија преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени. Да би се ово омогућило планира се постављање мултисервисних приступних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима.

Пре почетка извођења било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног предузећа - власника истих, и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног предузећа.

*Правила грађења за телекомуникационе објекте - фиксна телефонија*

- сви планирани ТТ каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.
- ТТ мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.
- на прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).
- при укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  и не мање од  $30^{\circ}$ .
- дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. ЦО. 101): 0,5м за каблове 1 kV и 10 kV; 1м за каблове 35 kV.
- укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ; Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.
- уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3м.
- телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2м.
- дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80 м.
- дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 м
- укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .
- дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

- укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30°.
- дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4м.

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

### 2.6.5 ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана генералне регулације „Насеља Вашариште“ у Крагујевцу, постоје два термоенергетска система дистрибуције високог стандарда: гасоводни и систем даљинског грејања.

Поред ова два система користе се конвенционална фосилна чврста и течна горива и електрична енергија, као горива за производњу топлотне енергије. Последњих година честа је употреба и топлотних пумпи.

У обухвату плана изграђени и у функцији су следећи **гасни објекти**:

- дистрибутивни гасоводи од челичних цеви радног притиска до 16бар;
- дистрибутивни гасоводи од полиетиленских цеви, радног притиска до 4 бар и предвиђени су за широку потрошњу.

Објекти који су прикључени на систем даљинског грејања снабдевају се топлотном енергијом из котларница са матичне локације „Енергетика“ 350 MW + 112 MW (нови гасни котлови).

Просторни распоред термоенергетске инфраструктуре приказан је на графичком прилогу.

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

#### **ПЛАНИРАНО**

Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних стамбених, пословних и јавних објеката обезбеђиваће се из гасоводне и топловодне мреже.

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

Капацитети термоенергетских мрежа у обухвату плана су такви да могу да омогуће довољно снабдевање енергентима.

Поред планираних траса које су уцртане у графичком прилогу, планирати изградњу гасовода и топловода, у јавним површинама, тј. тротоарима профила улица, тамо где за то постоји довољна заинтересованост крајњих корисника, финансијска оправданост улагања и довољни капацитети мрежа, и ако је изградња могућа уз поштовање свих правила грађења описаних у засебном поглављу.

Енергетика д.о.о. не планира проширење мреже у зони обухвата ПГР осим изградње вреловодних прикључака за објекте који нису повезани ни на један други систем грејања, а исказу интересовање за систем даљинског грејања.

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

Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се постављају најчешће на крововима објеката.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

**МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ**

Прописи у области енергетске ефикасности:

- Закон о планирању и изградњи дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 – др. Закон и 111/2022) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. Године са пројекцијама до 2030. године.

Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта од стране овлашћене организације. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

**Мере енергетске ефикасности изградње:**

За нове објекте

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

- а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;
- б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;
- 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. 61/2011);
- г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012, 44/2018 и др.закон и 111/2022) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

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

За постојеће објекте:

1. 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;
2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама;
3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима;
4. 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, 44/2018 и др.закон и 111/2022);

### **ПРАВИЛА ГРАДЊЕ**

При изради Плана у свему се придржавати:

- Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015);
- и Техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста);
- и поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

### **Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:**

#### **Дистрибутивни гасовод од челичних цеви радног притиска до 16 бара**

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 3 m.
- При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

- 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 гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara:
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних гасовода 10 bara < MOP < 16 bara и челичних и ПЕ гасовода 4 bara < MOP < 10 bara са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3m <sup>2</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3m <sup>3</sup> а највише 100m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

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

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (m)	при паралелном вођењу (m)
1 kV > U	1	1
1 kV < U ≤ 20 kV	2	2
20 kV < U ≤ 5 kV	5	10
35 kV < U	10	15

**Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bara**

- Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.
- Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1m.
- При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.
- Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.
- Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.
- Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном 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.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

- При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара:
- Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода  $MOP < 4$  бара са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топовода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топовода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40
Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 m <sup>3</sup>	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> а највише 100 m <sup>3</sup>	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> а највише 60 m <sup>3</sup>	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50

\* растојање се мери до габарита резервоара

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода.

Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

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



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Називни напон	Минимално растојање	
	при укрштању (т)	при паралелном вођењу (т)
1 кV > U	1	1
1 кV < U < 20 кV	2	2
20 кV < U < 35 кV	5	10
35 кV < U	10	15

**Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:**

1. У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијас" на терену.
2. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводе радници ЈП "Србијас" о трошку инвеститора, а по достављању благовременог обавештења.
3. Уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви и оштећења гасовода о овоме се хитно мора обавестити ЈП "Србијас" ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену.
4. У случају оштећења гасовода, које настане услед извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења објекта, инвеститор је обавезан да сноси све трошкове санације на гасоводним инсталацијама и надокнади штету насталу услед евентуалног прекида дистрибуције гаса.
5. Приликом извођења радова грађевинска механизација мора прелазити трасу гасовода на обезбеђеним прелазима урађеним тако да се не изазива појачано механичко напрезање гасовода.
6. Употреба вибрационих алата у близини гасовода је дозвољена уколико не утиче на механичка својства и стабилност гасовода.
7. У зони 5m лево и десно од осе гасовода не дозвољава се надвишење (насипање постојећег терена), скидање хумуса, односно промена апсолутне коте терена која је постојала пре извођења радова.
8. Приликом извођења радова у зонама опасности и код ослобођене гасоводне цеви потребно је применити све мере за спречавање изазивања експлозије или пожара: забрањено је радити са отвореним пламеном, радити са алатом или уређајима који могу при употреби изазвати варницу, коришћење возила који при раду могу изазвати варницу, коришћење електричних уређаја који нису у складу са нормативима прописаним у одговарајућим стандардима SPRS за противексплозивну заштиту, одлагање запаљивих материја и држање материја које су подложне самозапаљењу.
9. Инвеститор је обавезан, у складу са Законом о цевоводном транспорту гасовитих и течних угљоводоника и дистрибуцији гасовитих угљоводоника (Сл. гласник РС, бр. 4/2009), да 10 дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести ЈП "Србијас" у писаној форми, како би се обезбедило присуство нашег представника за време трајања радова у близини гасовода.  
Контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку инвеститора.

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**Топловодна мрежа**

- Технички и други услови за изградњу вреловодне мреже, вреловодних прикључака и прикључење крајних корисника на систем даљинског грејања прописани су Правилном о раду дистрибутивног система (Сл. лист града Крагујевац бр. 29 од 20.11.2017. год.).
- Услови и начин снабдевања топлотном енергијом купаца на територији Града Крагујевца, као права и обавезе произвођача, дистрибутера, снабдевача и купца топлотне енергије прописани су Одлуком о условима и начина производње, дистрибуције и снабдевања топлотном енергијом (Сл. лист града Крагујевца бр.5/2017 и 28/2018).
- Одлуком Градског већа од 11.10.2016.год. бр. 312-2221/16-V укида се Одлука о одређивању висине накнаде за прикључење на систем даљинског грејања у граду Крагујевцу ("Службени лист града Крагујевца", број 2/10).
- Одлуком Градског већа од 09.09.2019.год. бр.38-6/19-V и ставом III за новопројектоване објекте изградња прикључног ценовода је бесплатна као и набавка и уградња калориметра, под условом да су фиксни трошкови грејања за две године већи од трошкова изградње прикључка и набавке и уградње калориметра.
- Одлуком Градског већа од 25.октобра 2023.год. бр.38-23/239-V могуће је да се објекти који се не налазе у зони дистрибутивног система даљинског грејања, као и они који се налазе а инвеститор жели да енергент буде гас, вишепородични стамбени , као и стамбено пословни објекти снабдевају топлотном енергијом уградњом гасних генератора у оквиру самих објеката.

За овакве случајеве, на основу одлуке Директора привредног друштва ЕНЕРГЕТИКА д.о.о. Крагујевац корисници који се прикључују на овакав локални систем даљинског грејања, могу се ослободити трошкова набавке гасних генератора, добијања неопходних сагласности и дозвола, израде гасних прикључака као и осталих трошкова, уколико је вредност укупне инвестиције за објекат који се прикључује на локални део система даљинског грејања мања од двогодишње вредности прихода које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује.

Уколико је вредност укупне инвестиције за објекат који се прикључује на локални систем даљинског грејања виша у односу на двогодишњи приход које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује, корисник се може ослободити дела трошкова који не могу бити виши од износа двогодишње вредности прихода које би друштво остварило на име фиксних трошкова за простор који се прикључује.

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

Топловодну мрежу изводити од предизолованих цеви положених у земљани ров, у свему према техничким упутствима произвођача цеви. Минимална дубина укопавања топоводних цеви треба да износи између 0,7 и 0,8 метара у односу на горњу ивицу цеви, и зависи од пречника цеви.

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

Пречник обложне цеви (mm)	65	75	90	110	125	140	160	180	200	225	250	280	315	355
Дебљина насутог слоја (m)	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80	0,80
Дубина рова (m)	0,97	0,98	0,99	1,01	1,03	1,04	1,06	1,08	1,10	1,13	1,15	1,18	1,22	1,26

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

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

Вреловодна 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 топовода дата су у табели:

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања цевовода	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Гасовод до 5 bar	По одредбама правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бара	
Гасовод преко 5 bar		
Водовод	30 cm	40 cm
Други вреловод	30 cm	40 cm
Канализација	30 cm	50 cm
Сигнални кабл, телеком, кабл до 1 kV	30 cm	30 cm
10 kV Каблови или један 30 kV кабл	60 cm	70 cm
Преко 30 kV каблови, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm
Минимално одстојање зграде од постојећег вреловода	100	
Минимално одстојање вреловода од постојеће зграде	50	

## 2.7. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

### СТАНОВАЊЕ

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

Типологија стамбених зона, према начину и типу становања дефинисана је кроз основне параметре - густине. Према густинама становања одређени су типови становања који имају две основне категорије високе (А) и средње (Б) густине становања.

### А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

**А.1. Вишепородично становање у зонама високих густина,**  
Гс= 100-200 станова/ха, Гн= 300-600 становника/ха.

#### А 1.3. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ФОРМИРАНИМ ОТВОРЕНИМ БЛОКОВИМА

Ова густина становања обухвата постојећа формирана вишепородична насеља у отвореним блоковима: Стамбени блок Вашариште, стамбени блок Казимир Вељковић, стамбени блок Базни и стамбени блок Војно Насеље. Ова насеља претежно имају карактер отворених блокова, са слободностојећим вишепородичним стамбеним вишеспратницама. Функционисање постојећих зона захтева следеће интервенције: ремоделација стамбених насеља изградњом пословног простора (повезивање вишеспратница пословним анексима); надградња објеката; претварање стамбеног простора у пословни; повећање броја паркинг места (јавна паркиралишта и паркинг гараже).

Стара радничка колонија (изузетно некавалитетан стамбени фонд и нехигијенски услови становања), како у погледу изграђености, опремљености и регулације, тако и обликовно, уз делимичну до потпуну промену намене (у пословање) појединих блокова.

Површина зоне становања А.1.3. у обухвату Плана износи **11,60 ха**. Капацитет ове зоне је око 1900 станова.

А 1.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	
Претежна намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"><li>- вишепородични стамбени објекти; уз градске саобраћајнице и градске магистрале обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици.</li></ul>
Компатибилна намена	Могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене: <ul style="list-style-type: none"><li>- угоститељски објекти;</li><li>- објекти трговине и услуга;</li><li>- пословни и административни објекти;</li><li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li><li>- објекти јавних намена.</li></ul>
Типологија објеката	слободностојећи објекти

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>А 1.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађ.парцеле</b>	<p>Минимална површина <b>новоформиране</b> парцеле за изградњу објекта претежне или компатибилне намене:.....2 000,0 m<sup>2</sup>;</p> <p>Парцеле вишепородичних или пословних објеката, могу да се формирају и на следеће начине:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта (члан 70. Закона о планирању и изградњи). Величина те парцеле може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта;</li> <li>- јединствено на нивоу блока (дела блока).</li> </ul> <p>У оба ова случаја, величине парцела одређују се кроз анализу у оквиру новог ПДР-а и сви остали параметри и услови, дефинишу се на нивоу блока (или дела блока).</p>
	Минимална ширина фронта парцеле .....20,0m;
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5);</li> <li>- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0 m;</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална висина објекта не сме бити већа од 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p>Максимална спратност П+5 (шест надземних етажа);</p> <p>Максимална висина приземне етаже 5,6 m.</p> <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата, уз примену општих правила грађења и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p> <p>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, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах 50% под објектима (мах 70% за подрумску етажу);</li> <li>- мин 45% зелене површине (мин 20% зелене површине у директном контакту са тлом и 25% применом еколошког индекса);</li> <li>- остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађ. парцели</b>	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.
<b>Помоћни објекти</b>	Није дозвољена изградња помоћних објеката. Сви помоћни простори и

ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>А 1.3. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	гараже налазе се у склопу основног објекта.
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	Парцеле се не ограђују. Парцела се уређује као блоковска површина

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**A 2 ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ЗОНИ УРБАНЕ ОБНОВЕ**

Гс= 50-100 станова/ха, Гн= 150-300 становника/ха

**A 2.1. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У МЕШОВИТИМ БЛОКОВИМА У ЗОНИ УРБАНЕ ОБНОВЕ УЗ ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ**

Ова густина обухвата грађевинске парцеле које излазе на градску магистралу - краља Милана IV.

Стамбени објекти могу да буду: породични или вишепородични, са пословањем у приземљу. Тип објеката (слободностојећи, а пожељно је формирање низа - прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у уличном потезу Препоручује се анализа организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања у просторном и функционалном контакту објеката.

Површина зоне становања типа А 2.1 у обухвату плана износи **3,43 ха**, а капацитет око 750 станова.

<b>A 2.1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: - породични стамбени објекти (уз градске саобраћајнице и градске магистрале обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици); - вишепородични стамбени објекти (уз градске саобраћајнице и градске магистрале обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици); - пословни и административни објекти; - угоститељски објекти; - објекти трговине и услуга; - објекти јавних намена.
<b>Компатибилна намена</b>	На парцелама већим од 1000m <sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене: - мањи производни објекти и радионице (дозвољене су делатности у складу са поглављем 3.1. Услови и мере заштите животне средине); - објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; - верски објекти.
<b>Типологија објеката</b>	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу.
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<i>Минимална површина парцеле за изградњу:</i> - породичног објекта .....200,0m <sup>2</sup> ; - вишепородичног објекта: слободностојећи објекат .....800,0 m <sup>2</sup> објекти у прекинутом и непрекинутом низу: .....600,0 m <sup>2</sup> - других објеката претежне намене: слободностојећи објекат ..... 500,0m <sup>2</sup> ; објекат у прекинутом и непрекинутом низу ..... 450,0m <sup>2</sup>  Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је 1000,0m <sup>2</sup> .  За изградњу на парцелама површине веће од 3000,0m <sup>2</sup> обавезна је израда Урбанистичког пројекта.  На постојећим појединачним парцелама које су остале усамљене тј.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>A 2.1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	<p>окупне површине испод 600m<sup>2</sup>, може се градити вишепородични, породични или пословни објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима уз обавезну израду урбанистичког пројекта</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200,0m<sup>2</sup>, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња породичног објекта максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.</p>
	<p><b>Минимална ширина фронта парцеле:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за континуалне низове породичних објеката..... 6,0m;</li> <li>- за прекинуте низове и слободностојеће породичне стамбене објекте и континуалне низове вишепородичних стамбених објеката.....10,0m;</li> <li>- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0m;</li> <li>- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0m.</li> </ul> <p><b>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу других објеката претежне намене:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат ..... 12,0 m;</li> <li>- за објекте у прекинутом низу (двојне) .....10,0 m;</li> <li>- за објекте у низу ..... 6,0 m;</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <p><b>-породични објекти:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> <li>- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,6m;</li> <li>2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m;</li> <li>3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</li> </ol> </li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m.</li> </ul> <p><b>-вишепородични објекти:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> <li>- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0 m;</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m и под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</li> </ul> <p><b>-објекти других намена</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> <li>- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:             <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 3.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,6m;</li> <li>2) 1.0m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m;</li> <li>3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</li> </ol> </li> </ul>



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>A 2.1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m.
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на градској магистралаи и градској саобраћајници, односно 1,25 растојања наспрамних грађевинских линија на осталим саобраћајницама.</p> <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах П+3 (четири надземне етаже)</li> </ul> <p><u>- вишепородични и објекти других намена:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах П+4 (пет надземних етажа)</li> <li>- мах П+5 (шест надземних етажа) уз градске магистрале</li> </ul> <p>Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата уз примену општих правила грађења и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).</p> <p>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, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>породични објекти</i>.....</li> <li>..... мах 50 % под објектима (мах 80% за подрумску етаж);</li> <li>- <i>вишепородични и објекти других намена</i></li> <li>.....мах 50 % под објектима (мах 80% за подрумску етаж).</li> <li>- мин 30% зелене површине (мин 20% зелене површине у директном контакту са тлом и 10% применом еколошког индекса);</li> <li>- остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом;</li> <li>- највећи дозвољени индекси за угаони објекат износе мах 60% (мах 80% за подрумску етаж).</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>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 2,5 m.</p> <p>Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња другог објекта на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну саобраћајну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.</p>
<b>Помоћни објекти</b>	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта;.
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	<p>Парцеле вишепородичног становања у делу ка јавној површини се не ограђују.</p> <p>Могуће је ограђивање парцела према поглављу 2.4.1. Општи услови уређења и правила грађења за све намене у обухвату Плана.</p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

**Б – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА**

Гс= 5-45 станова/ха, Гн= 15-135 становника/ха

**Б 1. ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИШИХ СРЕДЊИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА**

Обухвата зоне становања у формираним блоковима у целинама I.2, J.2, K, M и O.1 између улица Казимира Вељковића и улице Приштинске. Објекти су претежно породични стамбени објекти, уз могућност трансформације у вишепородичне објекте.

<b>Б 1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>													
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>- породични стамбени објекти;</li> <li>- вишепородични стамбени објекти (обавезна је израда урбанистичког пројекта)</li> </ul>												
<b>Компатибилна намена</b>	На парцелама већим од 1000 m <sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти трговине и услуга;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице (дозвољене су делатности у складу са поглављем 3.1. Услови и мере заштите животне средине);</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> <li>- објекти социјалног становања;</li> </ul>												
<b>Типологија објекта</b>	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: <ul style="list-style-type: none"> <li>- породични објекти: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу (изузетно објекти у низу уколико фронт парцеле не задовољава изградњу другог типа објекта);</li> <li>- вишепородични објекти: слободностојећи објекти;</li> <li>- објекти компатибилне намене (уколико је компатибилна намена заступљена више од 50% површине објекта претежне намене): слободностојећи објекти.</li> </ul>												
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<p><u>Минимална површина парцеле за изградњу објекта претежне намене:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- за породични објекат</td> <td align="right">300,0 m<sup>2</sup>;</td> </tr> <tr> <td>- за вишепородични стамбени објекат</td> <td align="right">1000,0 m<sup>2</sup>;</td> </tr> </table> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од 300,0 m<sup>2</sup>, на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) максималне спратности П+1, индекса заузетости до 60%, под условом да паркирање возила и остали параметри буду задовољени.</p> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта компатибилне намене је 1000,0 m<sup>2</sup>.</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене:</u></p> <table border="0"> <tr> <td>- за вишепородични објекат</td> <td align="right">20,0 m;</td> </tr> <tr> <td>- за слободностојећи породични објекат</td> <td align="right">12,0 m;</td> </tr> <tr> <td>- за породични објекат у прекинутом низу(двојни)</td> <td align="right">8,0 m;</td> </tr> <tr> <td>- за породични објекат у низу</td> <td align="right">6,0 m;</td> </tr> </table>	- за породични објекат	300,0 m <sup>2</sup> ;	- за вишепородични стамбени објекат	1000,0 m <sup>2</sup> ;	- за вишепородични објекат	20,0 m;	- за слободностојећи породични објекат	12,0 m;	- за породични објекат у прекинутом низу(двојни)	8,0 m;	- за породични објекат у низу	6,0 m;
- за породични објекат	300,0 m <sup>2</sup> ;												
- за вишепородични стамбени објекат	1000,0 m <sup>2</sup> ;												
- за вишепородични објекат	20,0 m;												
- за слободностојећи породични објекат	12,0 m;												
- за породични објекат у прекинутом низу(двојни)	8,0 m;												
- за породични објекат у низу	6,0 m;												
<b>Хоризонтална регулација</b>	Положај објекта на парцели дефинисан је: <p><u>-породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> </ul>												

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>Б 1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је:</li> <li>1) 2.5m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,6m;</li> <li>2) 1.0m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m;</li> <li>3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m.</li> <li><u>- вишепородични објекти:</u></li> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом);</li> <li>- минимално одстојање објекта од граница грађевинске парцеле је 1/4 висине објекта али не мање од 4,0m;</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта, али не мање од 4,0 m, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова и обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.</p> <p><u>породични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-мах П+2 (три надземне етаже)</li> </ul> <p><u>вишепородични објекти:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-мах П+2+Пк (пов. спрат) (четири надземне етаже)</li> </ul> <p>Уколико парцела или комплекс парцела има услова за изградњу другог вишепородичног објекта (излази на две саобраћајнице фронтом прописане ширине), са приступом из улице која није градска магистрала, максимална спратност другог објекта је прописана према максималној спратности суседне зоне становања (А.2.3., Б.1. или Б.2.).</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>породични објекти</u> .....мах 60 % (мах 80% за подрумску етажу);</li> <li>- <u>вишепородични објекти</u> .....мах 50 % (мах 80% за подрумску етажу);</li> <li>- мин 30% зелене површине (мин 20% зелене површине у директном контакту са тлом и 10% применом еколошког индекса) за вишепородичне објекте;</li> <li>- мин 20% зелене површине у директном контакту са тлом за породичне објекте</li> <li>- остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом.</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>Код породичног становања могућа је изградња више објекта на парцели који нису вишепородични, уз задовољење свих осталих прописаних параметара. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 2,5m.</p> <p>Код вишепородичних и објеката друге намене могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну саобраћајну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих</p>

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>Б 1. ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	осталих прописаних параметара.
<b>Помоћни објекти</b>	Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основног објекта.
<b>Ограђивање</b>	Парцеле вишепородичног становања у делу ка јавној површини се не ограђују. Могуће ограђивање парцела према поглављу 2.4.1. Општи услови уређења и правила грађења за све намене у обухвату Плана.

**КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ**

Планиране су две локације комерцијалних делатности:

- „Медицинска школа“ – на започетој локацији развијати недостајуће јавне и комерцијалне намене према потребама насеља и просторним могућностима.
- „Озон“ – локација у оквиру које ће се анализом потреба одредити садржај јавних и комерцијалних функција.

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
<b>Претежна намена</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће;</li> <li>- објекти трговине и услуга;</li> <li>- објекти јавних намена.</li> </ul>
<b>Компатибилна намена</b>	На парцелама већим од 1000,0 m <sup>2</sup> могуће је грађење објеката или дела објекта компатибилне намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта претежне намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>- вишепородични и породични стамбени објекти (површина становања може бити максимално 70% површине основних објеката, становање пројектовати изнад друге етаже);</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти за снабдевање горивом моторних возила;</li> <li>- спортски објекти;</li> <li>- верски објекти.</li> </ul>
<b>Типологија објекта</b>	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта претежне намене је: 500,0 m <sup>2</sup> . Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта компатибилне намене је 1000,0 m <sup>2</sup> . За целину С3 саобраћајни приступ може се дефинисати израдом плана детаљне регулације или урбанистичког пројекта (када се парцела за приступ формира као повшина јавне намене, односно успостављањем службености пролаза  На постојећим катастарским парцелама површине мање од 500,0m <sup>2</sup> , дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) објекта претежне намене уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

<b>КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ ПОСЕБНИ УСЛОВИ УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА</b>	
	<p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта претежне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 15,0 m;</li> <li>- за објекте у прекинутом низу(двојне) 10,0 m;</li> <li>- за објекте у низу 8,0 m;</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 5);</li> <li>- минимално одстојањо од граница грађевинске парцеле је:               <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 3.5 m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,6m;</li> <li>2) 2.0 m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.6m;</li> <li>3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</li> </ol> </li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0m.</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална дозвољена спратност објеката: П+ 4 (пет надземних етажа);</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах 70% под објектима;</li> <li>- мин 30% зелене површине (мин 15% зелене површине у директном контакту са тлом и 15% применом еколошког индекса);</li> <li>- остало: партер, саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m.</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Сви помоћни простори и гараже налазе се у склопу основних објеката.</p>
<b>Ограђивање парцеле</b>	<p>Парцеле се не ограђују, сем намене за које је посебним прописима то обавезно.</p>

## **КОМЕРЦИЈАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР**

Комерцијални спортски центар се налази у целини Д.1.4. површине 0,16 аri.

### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - комерцијалне функције (услуге) компатибилне са основном наменом, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену

## 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Елементи грађевинске парцеле комплекса дефинисани су координатама тачака регулационих линија, на плану регулације.

## 3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

## 4. Највећи дозвољени индекси:

- а. мах индекс заузетости (Из = б/а).....35 %
- б. мин зелене површине.....15%

## 5. Највећа дозвољена спратност објекта:

П+1.

## 6. Услови за изградњу других објекта на парцели:

Могућа је изградња више објекта на парцели/комплексу под условом да се задовоље сви прописани параметри.

## 7. Приступ и смештај возила:

Приступ комплексу је из правца Ул.Краља Милана IV и Ул.Радоја Домановића (градске магистрале), а посредством приступних саобраћајница и пешачких комуникација. Комплекс је наслоњен на пешачке комуникације из правца "Великог парка", што му омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима спортских догађаја. Програм кошаркашког комплекса и парковског зеленила (у непосредном контакту), функционално обједињују бицикличке и пешачке стазе, које се надовезују на постојеће парковске променаде.

## 8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Урбанистичка поставка, треба да, уз јединствен архитектонски третман маса, створи нови амбијентални идентитет простора.

## 9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа (главни пешачки приступ из правца "Великог парка"), са мобилијаром, пратећом опремом и расветом и појас партерног зеленила, а према условима уређења амбијенталне целине "Велики парк".

### 3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

#### 3.1 ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

##### Еколошка валоризација за даљи урбани развој

Територија ПГР-а, на основу зонинга за ГУП "Крагујевац 2030", припада **ЗОНАМА СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОРИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ**<sup>3</sup>

- 2.1. Комерцијалне делатности
- 2.2. Становање
- 2.3. Централне функције (управа и администрација, култура, наука и образовање)
- 2.4. Зоне зеленила, спорта и рекреације
- 2.5. Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

##### Комерцијалне делатности

Зоне комерцијалних делатности могу заузимати позиције уз зону становања или бити њен саставни део или се формирају дуж саобраћајница, у зависности од захтева према условима животне средине.

У обухвату плана у овим зонама искључују се објекти (пројекти) који су на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник Републике Србије“ број 114/08), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја.

У овим зонама биће могућа градња објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Могуће је развијати следеће делатности:

**Категорија - мале фирме, (и друге сличне делатности које немају негативан утицај на животну средину) а који могу да се формирају у насељу или на растојању мањем од 100 m**

- Пословне зграде за административне и управне сврхе,
- Локалне пекаре (производно - продајни објекти на мало),
- Посластичарнице,
- Сервиси (тв, електро, механичарски, рачунарски...) до 100 m<sup>2</sup>,
- Перионице аутомобила, тепиха,
- Хемијске чистионице,
- Копирнице,
- Радионице 100 m<sup>3</sup> (ауто електричарске, аутомеханичарске радње,...)
- Кројачке радионице,
- Стаклорезачке радње,
- Угоститељски објекти и хотели, преноћишта,
- Фотографске радње,
- Фризерски салони и други (маникир, педикер, соларијум...као и сви други спа),
- Стари и уметнички занати – обућари, златари, прецизни механичари, јувелири..
- Пржионице кафе,
- Трговачке радње,
- Апотеке
- Рециклажа тонера.

---

<sup>3</sup> У оквиру ове зоне (ГУП Крагујевац 2030) стоји 2.1 Пословање, које је у овом плану идентификовано као Комерцијалне делатности

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

У овој зони нису предвиђене производне делатности. У централној градској зони енергент је искључиво гас или струја.

### **Становање**

Ова зона је прилично инфраструктурно екипирана. Зоне вишепородичног становања имају повољно решен начин грејања (гас или даљинско грејање) док у зонама становања нижих густина све је актуелнији проблем индивидуалних ложишта. У ширем градском подручју могу се јавити проблеми са лошом санитарном везом, односно фекалне воде се изливају у несанитарне септичке јаме. У овим зонама се често среће нагомилавање комуналног отпада, због недовољне екипираности контејнерима у преизграђеним зонама, као и потпуни изостанак зеленила. Објекти лоше енергетске ефикасности.

Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се:

- кроз стабилизацију терена за потребе градње (реконструкција, доградња) у зонама које су геотехнички лоше позиционирани; за вишепородичне објекте је неопходно геостатичким прорачунима обезбедити стабилност објеката (у рејонима IV, III, II 3, и подрејонима II 4, II 5, II 6),
- инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и саобраћајница, створити услове за функционисање без конфликта,
- комуналним опремањем према стварним капацитетима (контејнерима за одвојено сакупљање отпада),
- забраном градње било каквих објеката и технологија који би угрозили животну средину и здравље људи, дозвољене су само компатибилне намене,
- повећањем процента зеленила на локацији или у блоку, као и зонски (дуж саобраћајница и на границама са другим наменама према загађивачима),
- употребом вертикалног зеленила и засада који нису у нивоу подлоге (на крововима, терасама, пропустима),
- повећањем енергетске ефикасности посебно у оквиру вишепородичних објеката,
- стимулисањем коришћења обновљивих извора енергије приликом изградње, реконструкције, адаптације (соларна, нпр.) и еколошких енергената (гас, биомаса – пелет).
- на основу општих и посебних услова заштите животне средине, забрањено је у оквиру зоне становања обављање делатности складиштења и третмана отпада, као и вршење било каквих производних делатности.

### **Централне функције (управа и администрација, здравство, образовање и наука)**

Иако разнородна, ова зона је прилично инфраструктурно екипирана и нема посебних захтева за заштитом животне средине. Углавном се сагледава недостатак зеленила на парцели у складу са захтевима и лоша енергетска ефикасност јавних објеката.

Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се:

- кроз анализу природних, створених услова и еколошког капацитета зоне и делова зоне које ће дефинисати услове за промене у простору - нова изградња, (реконструкција, погушћавање),
- забраном градње било каквих објеката и технологија који би угрозили животну средину и здравље људи,
- повећањем процента зеленила на локацији, као и зонски (дуж саобраћајница и на границама са другим наменама према загађивачима),
- повећањем енергетске ефикасности (посебно у јавним зградама),
- стимулисањем коришћења обновљивих извора енергије приликом изградње, реконструкције (коришћење соларне енергије, нпр.) и еколошких енергената (гас).

### **Зоне зеленила, спорта и рекреације**



**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

Без објеката и функција које оптерећују простор, ово је зона са највећим еколошким капацитетом. Инфраструктурно је делимично екипирана. Доминантна намена је зеленило, спорт и рекреација. То су постојеће и планиране еколошко функционалне зоне са повољним утицајем на здравље људи и квалитет живота, зоне уређеног градског зеленила, зоне заштитног зеленила и зоне приградског зеленила.

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

- према микролокацијским условима подићи зоне на виши ниво – мерама ревитализације и нове изградње обезбедити имплементацију еколошких стандарда у функционисање простора,
- зоне које нису приведене намени (парковске површине и парк шуме), уредити и опремити према захтевним стандардима,
- минималним инфраструктурним опремањем обезбедити еколошку одрживост без конфликта у простору,
- у овој зони су могући утицаји из окружења (из зоне индустрије и саобраћаја), а у оквиру самих зона могући негативни ефекти се могу очекивати кроз повећану количину отпада због посетилаца,
- адекватно управљање отпадом на овим локацијама је приоритет, као и функционално и естетско учешће различитих пејзажних форми на локацији и према зонама утицаја у окружењу,
- технологије и услуге које продукују загађујуће материје, буку, отпадне воде изнад ГВИ, морају бити елиминисане из ових зона,
- могуће пратеће намене: пословање (угоститељство), образовање (настава у природи), излетнички туризам и сл.,
- сво високо зеленило на стрмим нагибима и нестабилним теренима третирати као заштитно зеленило,
- забранити било какве интервенције које ће умањити вредност зеленила и смањити корисну функцију ових простора.

**Комуналне зоне и инфраструктурни објекти**

**Инфраструктурни објекти**<sup>4</sup> - Локације, зоне и трасе инфраструктурних објеката имају посебне захтеве за заштитом животне средине које се морају поштовати и примењивати најпре поштовањем техничких норми и стандарда који се односе за различите објекте. Са става оправданости планираних траса и локација, општи услови су:

- спречити било какво изливање отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина обавезним техничким мерама за њихово каналисање и третман пре упуштања у реципијент,
- поштовати прописана заштитна растојања за линијске објекте, како међусобно тако и према другим неинфраструктурним објектима,
- са аспекта стабилности обезбедити техничке мере заштите,
- обезбедити опште услове заштите природе и биодиверзитета у осетљивим зонама (обавезним пропустима и прелазима за ситне животиње, заштита гнезда и птица на далеководима и сл),
- адекватним озелењавањем дуж траса и око објеката обезбедити заштиту од буке и аерозагађења,
- примена посебних мера озелењавања саобраћајница према микролокацијским условима са обавезним условом садње дрвореда у зеленим тракама дуж објеката мин. ширине 1 m и у оквиру тротоара мин. ширине 2,5 m.

---

<sup>4</sup> Услови се односе на просторе већ дефинисаних коридора према важећој планској и техничкој документацији за саобраћајну, термоенергетску, електро и водоводну инфраструктуру.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

- у циљу унапређења амбијенталних вредности и смањења негативних утицаја на отвореним надземним гаражама афирмисати вертикално озелењавање фасада као и кровно озелењавање;
- надземне гараже и паркиралишта у систему „park and ride“ не планирати у близини „осетљивих“ објеката (дечије установе, школе, здравствене станице..);
- у оквиру подземних гаража које се налазе у стамбеним/ пословним зградама или у близини, обезбедити систем принудне вентилације (вентилациони одвод се мора извести изнад највише зграде у окружењу у „слободну струју ваздуха“);
- отворена паркиралишта и паркинге у стамбеним и пословним зонама планирати савременим принципима озелењавања.

### **Стање животне средине**

Према микролокацијским показатељима, стеченим карактеристикама и на основу измерених вредности појединих чинилаца животне средине (концентрација загађујућих материја у ваздуху и еквивалентни ниво вредности буке евидентно је да се плански обухват налаза у зони са значајним еколошким капацитетом. Идентификована је свакодневна појава буке из саобраћаја дуж градских саобраћајница. Узрок томе је веома фреквентни саобраћај дуж градских саобраћајница, а посебно дуж Улице Радоја Домановића и Краља Милана који су је у исто време и транзитне саобраћајнице према Краљеву и Горњем Милановцу. Присуство велике количине зеленила посебно у делу плана где је Велики парк, спречава доминантно велики утицај аерозагађења из саобраћаја, као и чињеница да се топографски овај део града налази на већој коти од центра града.

У оквиру планског обухвата нема водених токова.

Према подацима о загађењу буком предметни обухват на основу претежне намене а у складу са подацима приказаних у оквиру Студије Акустично зонирање града Крагујевца припада такозваној зони угрожености бр 1 и бр.4:

зона	Намена простора	Ниво буке у децибелима	
		За дан и вече	За ноћ
1.	Подручја за одмор и рекреацију, болничке зоне и опоравилишта, културно историјски локалитети, велики паркови	50	40
4.	Пословно стамбена подручја, трговачко-стамбена подручја и дечја игралишта	60	50

Систем управљања отпадом на територији плана односи се на генерисање комуналног отада из домаћинства и правних лица као и генерисање отпада на јавним местима. Не неколико локација у граду постављени су и судови за одвојено сакупљање рециклабилног отпада као и рецикломати.

Према подацима надлежног министарства за заштиту животне средине у оквиру предметног обухвата нема Севесо постројења, нити се они палнирају. Ризик од појаве удеса је саобраћајни акциденти, пожар и експлозија, временске непогоде, поплаве и земљотреси.

Државном мониторингом мрежом нивоа нејонизујућег зрачења која се спроводи последњих неколико година (сваке друге године) и мери се ниво зрачења у близини високофреквентних и нискофреквентних извора, покривена је територија града Крагујевца. У протеклом периоду на локацијама око радиобазних станица мобилне телефоније и радио и тв станица, измерени нивои зрачења (у центру града у зони становања) били су већи од 10% вредности референтног граничног нивоа.

### 3.2 МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

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

На основу стратешких циљева и опредељења у области животне средине, заштита животне средине односи се на **планирање на основама и принципима ограниченог коришћења животне средине, планирање без конфликта**, чиме се обезбеђује:

- унапређење животне средине уз очување привредних, културних и урбаних вредности и заустављање деградације.
- успостављање равнотеже између природних ресурса и урбаних функција града уз рационалну организацију, коришћење и уређење простора,
- успостављање система за интегрално управљање и рационално коришћење природних ресурса и заштите животне средине у свим секторским развојним политикама града.

#### Општи циљеви заштите животне средине:

- Очување свих елемената животне средине, посебно очување квалитета ваздуха, земљишта и воде,
- Примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- Примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору успостављања развојних технологија који се базирају на повећању енергетске ефикасности, борби против климатских промена и заштити и очувању природних ресурса,
- Успостављање активности које конкретно доприносе смањењу емисије ГСБ и оних које отклањају ефекте и последице климатских промена (у складу са опредељењима РС у борби против климатских промена)
- Превенција и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу,
- Успостављање одрживог система управљања отпадом,
- Провера и усаглашавање развојних циљева плана са заштитом животне средине кроз мере контроле параметара животне средине.

#### Мере заштите ваздуха

Стратегија заштите ваздуха на градском нивоу обезбедиће се применом позитивних норми и стандарда у планирању који обезбеђују смањење емисија гасова са ефектом стаклене баште и смањење штетног утицаја загађења на здравље људи. Еколошко лоцирање зона и објеката који емитују загађујуће материје ван осетљивих зона и дислоцирање транзита ван града (изградња обилазница) представљају основно полазиште ове стратегије. Други аспект планирања односи се на стимулисање коришћења гасификације и других обновљивих извора енергије у енергетском сектору, посебно код индивидуалним потрошачима.

За побољшање квалитета ваздуха, у граду неопходно је спровести следеће мере:

- смањење концентрације или елиминисање загађујућих материја на изворима загађења (применом чистих технологија и техничких решења које смањују емисију-ВАТ, ВАСТ) чиме ће се обезбедити да мерене вредности загађујућих материја не прелазе законом прописане вредности,
- успоставити градски мониторинг загађености ваздуха на најугроженијим локацијама (према програму града Крагујевца),

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

- обезбедити редован мониторинг у зонама емисије појединачних загађивача и обезбедити обавезу редовног извештавања о вредностима емисије са циљем да се уколико се деси прекограничне вредности спроведу мере заштите,
- подићи ниво дрвенастог зеленила (подизати нове и оснаживати старе дрвореде) у граду посебно дуж булевара где је изражен највећи утицај аерозагађења из саобраћаја,
- обезбедити обавезну садњу дрвенстих садница на локацији новоизграђених објеката у оквиру остале намене, или на некој другој локацији у граду у складу са Одлуком Врати дах природе - посади дрво („Службени лист града Крагујевца“, број 21/22),
- обезбедити прописани ниво зеленила на парцели коришћењем нових форми зеленила у складу са правилима уређења зеленила овог плана,
- санација, рекултивација и пренамена зона и локација - емитера загађујућих материја у ваздух (депонија пепела, градска депонија),
- фазним формирањем зона без саобраћаја, увођењем бициклических траса и као и афирмативним мерама за коришћење јавног превоза на електрични погон као и индивидуални допринети смањење утицаја загађења из саобраћаја,
- у енергетском сектору, успоставити бољи систем енергетске ефикасности, са већим % коришћења обновљивих извора енергије (соларне, енергије земље биомасе), и замена енергената (чврстих горива) природним гасом чиме се радикално смањује емисија прашкастих материја, тешких метала и других загађујућих материја,
- стимулисати редовно и коректно одржавање енергана и возила јер се тако битно смањује њихова емисија, а повећава енергетска ефикасност,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и изворима загађења и мерама које то доприносе.

У циљу **смањења утицаја на климатске промене**, неопходно је све инфраструктурне пројекте, планирати узимајући у обзир потенцијалне климатске појаве на подручју реализације. Пројектовање је потребно реализовати у складу са смерницама из националног плана прилагођавања климатским променама. Такође, неопходно је успоставити смањивање потрошње супстанци које оштећују озонски омотач (CFC и HCFC) у складу са донетим планом смањења, на нивоу Републике као и подизање јавне свести о климатским променама.

### **Мере заштите вода**

Вода и водно земљиште морају бити заштићени од сваког облика загађења који би могли угрозити ресурсне капацитете и хигијенску исправност воде.

Заштита подземних вода у оквиру сливног подручја на територији обухвата плана вршиће се:

- забраном депоновања отпада или другог материјала на земљиште, упуштања отпадних вода у реципијент или било каквих активности које би биле потенцијални извори загађивања земљишта и вода;
- сви објекти становања, пословања, морају решити начин санитације прикључком на градски колектор, које се редовно морају празнити и бити оптималног капацитета за појединачне кориснике,
- перманентном интерном контролом отпадних вода која излази из комплекса, са тенденцијом одржавања законом прописаног квалитета за испуштање у реципијент, као и редовним обавештавањем органа надлежних за прикупљање података на локалном и државном нивоу о количинама и врсти отпадних вода,
- контролисаним прихватом зауљених атмосферских вода са интерних саобраћајница, манипулативних површина и паркинга, кроз третман у таложнику/сепаратору масти и уља, којим се обезбеђује да квалитет пречишћених вода задовољава критеријуме прописане за испуштање у јавну канализацију или

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

- одређени реципијент; обезбедити редовну контролу сепаратора и таложника,
- обезбедити оптимални капацитет градских колектора који прикупљају фекалне и атмосферске отпадне воде у складу са повећањем корисника просотра,
- јавност има право на информације о стању вода и раду надлежних органа у сектору вода, као и на укључење у процеса припреме и доношења планова управљања водама и контроле њиховог извршења.

### **Мере заштите земљишта**

Заштита урбаног, грађевинског земљишта своди се на мере заштите од загађења и деструкције, као и на мере санације и рекултивације контаминираних локација.

Предлог мера заштита земљишта:

- спречити изливање (просипање) отпадних вода на земљиште, као и свако акцидентно изливање технолошких отпадних вода применом превентивних мера,
- урбаним зеленилом у оквиру свих намена побољшати статус тла, а повећањем површина под дрворедним зеленилом и шумским формацијама повољно се утиче на водни режим тла,
- коришћењем запуштених девастираних простора у функцији обрадивог земљишта у урбаној средини развијањем концепта „урбане баште“ који враћа земљишту првобитну намену, производњу здравих производа и побољшању физичких и микробиолошких особина земљишта,
- спроводити мониторинг и успоставити Инвентар контаминираних локација као саставног дела информационог система животне средине.

### **Мере заштите од буке**

У складу са Законом о заштити од буке („Службени гласник Републике Србије“, број 96/21), мере заштите се односе на елиминисање штетног утицаја индикатора буке свих извора у градском окружењу, адекватним планирањем и пројектовањем објеката и заштитних баријера у зонама где се очекује повећан интензитет буке.

У дефинисаним акустичним зонама града Крагујевца ограничава се употреба извора буке, односно обављање делатности и других активности које проузрокују буку изнад прописаних граничних вредности.

У циљу заштите од буке и вибрација, потребно је:

- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и сл.),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке, озелењавање слободних простора у блоковима и паркинг просторима, реконструкцијом и подизањем дрвореда,
- планираним саобраћајним системом каналисати саобраћај према капацитету саобраћајница, раздвајањем локалног и магистралног саобраћаја, изградњом обилазница које ће избећи најосетљивије зоне,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке,
- подизати баријере где је утврђен повећан ниво буке (дуж саобраћајница) у виду чврстих вештачких преграда који врше апсорпцију или рефлектују звучне таласе,
- пројектним решењима и избором материјала у току грађења обезбедити да ниво буке у унутрашњости објеката посебно осетљивих зона (болнице, школе, становање) буду испод дозвољених вредности за зону (распоредом просторија за дневни и ноћни боравак, коришћењем звучне изолације и сл.),
- вршити редовни мониторинг буке према утврђеном плану и програму.

### Мере заштите од јонизујућег и нејонизујућег зрачења

#### У области јонизујућег зрачења:

Неопходно је на основу програма које прописује Министарство, спровести мерење и контролу приоритетних физионих продуката у животној средини на територији града Крагујевца, у свему према Закона о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности (*“Службени гласник Републике Србије” број 95/18, 10/19*) У циљу заштите од јонизујућих зрачења, предлаже се:

- Спровести мониторинг радиоактивности у граду, са посебним акцентом на зоне – делове насеља где је уочен повећан малигнитет, објектима у којима је повећана радиоактивност и локацијама које су бомбардоване,
- Континуирано праћење радиоактивности ваздуха, воде, земље, прехранбених производа ради израчунавања просечне ефективне дозе за становништво за одређени период времена.

#### У области нејонизујућег зрачења:

У циљу заштите од нејонизујућих зрачења, предлаже се спровођење Закона о Заштити од нејонизујућег зрачења (*“Службени гласник Републике Србије” број 36/09*) и правилника из ове области, што подразумева:

- идентификацију свих *извора зрачења од посебног интереса*,
- спровођење прописаних мера заштите – обезбеђивање заштитних удаљења од објеката становања, школа болница и сл, приликом трасирања и изградње нових објеката електромагнетног зрачења,
- примена механичких и електричних заштита на изворима зрачења од посебног интереса према правилницима и техничким нормативима према врсти вода и објеката,
- планирање, пројектовање и изградња нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима (*“Сл. гласник РС”, број 104/09*);
- обезбеђивање одговарајуће заштите земљишта и подземних вода постављањем непропусне танкване за прихват опасних материја из трансформатора трафостанице, запремине довољне да прихвати укупну количину трнсформаторског уља садржаног у трансформатору и не планирати уградњу трансформатора који садржи полихлороване бифениле (PCB).
- ако је изградња трафостаница планирана у зонама намењеним становању, јавним објектима и комплексима и другим зонама повећане осетљивости, обавезно је достављање стручне оцене оптерећења животне средине, као доказ да тај извор неће својим радом довести до прекорачења прописаних граничних вредности. Трафостанице називног радног напона 110 kV, а које су планиране у централним градским зонама намењеним становању морају бити планиране и изграђене као затворена постројења.
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу,
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења,
- поштовати правила грађења мобилне телекомуникационе мреже: избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића и простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објеката здравствених установа, дечијих вртића и простора дечијих игралишта,

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

- односно ивице парцеле ових објеката не треба бити мања од 50 m,
- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да: висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10 m;
- антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова;
- при избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће: могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл; неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл; избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице; антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од 2 сата;
- изналагање могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне /тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

### **Управљање отпадом**

Управљање комуналним и амбалажним отпадом у оквиру обухвата плана је организовано путем контејнера за сакупљање комуналног отпада запремине 1,1 m<sup>3</sup> и пластичних и жичаних контејнера за сакупљање отпада, који се празне минимум два до седам пута недељно у појединим деловима планског обухвата. Динамику одређује ЈКП Шумадија Крагујевац.

Неопходно је у оквиру парцеле обезбедити простор за сакупљање комуналног и амбалажног отпада. Димензије простора за постављање једног контејнера запремине 1,1m<sup>3</sup> су 1,5mх1,2m. Подлога за смештај посуда мора бити израђена од асфалта, бетона или другог непропусног материјала. За несметан прилаз посудама за комунални и амбалажни отпад ради њиховог пражњења, неопходно је обезбедити слободну ширину присутног коловоза од 3,5m дужине прилаза од минимално 9m и висине прилаза од минимално 4m.

#### *Стандард за постављање посуда за комунални отпад*

За индивидуално становање је 1 контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> на сваких 15 домаћинстава или једна канта од 140 l за свако домаћинство.

За вишепородичне објекте (колективно становање) обезбедити један контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> на сваких 15 станова.

За пословни објекат (индивидуални корисник) поставити канту од 140 l уколико је површина објекта мања од 100 m<sup>2</sup>; уколико је површина објекта од 100-1000 m<sup>2</sup> поставити контејнер запремине 1,1m<sup>3</sup>. Обезбедити још по један контејнер на сваких следећих 1000m<sup>2</sup>.

#### *Стандард за постављање посуда за амбалажни отпад*

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

За индивидуално становање је 1 контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> на сваких 45 домаћинстава.

За вишепородичне објекте (колективно становање) обезбедити један контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> на сваких 45 станова.

За пословни објекат (индивидуални корисник) постаљвити 1 контејнер од 1,1 m<sup>3</sup> уколико је површина објекта до 1000m<sup>2</sup>. Обезбедити још по један контејнер на сваких следећих 1000m<sup>2</sup>.

### Управљање ризиком

Проблематика предметног захвата указује да се на локацији и у окружењу могу десити:

- хемијски удес;
- пожар;
- природне непогоде;

### Хемијски удес

У оквиру предметног обухвата нема евидентираних нити се предвиђају Seveso комплекси, али се они налазе у непосредном окружењу. Идентификована су предузећа у којима постоје технолошки процеси који могу да доведу до хемијског удеса, с обзиром да користе одређене количине хемикалија, које су отровне, запаљиве и експлозивне (бензинске станице), Енергетика доо, Чар доо., појединачни погони у комплексу Матичне локације Застава – Застава оружје, као и многа друге локације на којима се употребљавају, превозе или сладиште материје које имају повећан ризик од настанка акцидента..). Такође, гроз градски центар се одвија и транзитни теретни саобраћај те у складу са тим ризик од настанка удеса постоји. Као потенцијални узроци акцидентних загађења могу бити: неправилно складиштење хемикалија и опасног отпада, недовољна безбедност транспорта хемикалија и опасног отпада, застареле индустријске технологије и транспортна средства, као и слабо спровођење превентивних мера. На подручју града, хемијски удеси се могу десити током транспорта опасних материја.

Организационе мере којима се мора приступити, односе се на израду процене ризика од хемијског удеса у фази планирања, пројектовања и изградње у складу са важећим прописима и унапређење система контроле управљања хемикалијама и биоцидним производима.

При одабиру нових локација за изградњу **станица за снабдевање горивом**, у зонама намењеним становању, морају бити испоштовани следећи критеријуми:

- удаљеност претакалишта светлих течних горива и одушних атмосферских цеви-АТ вентила од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 25 m,
- удаљеност резервоара и претакалишта течног нафтног гаса (ТНГ-а) од стамбених објеката у окружењу не може бити мања од 35 m.
- Станице за снабдевање горивом се не могу градити на удаљености мањој од 100 m од границе комплекса дечије установе и школе, односно мањој од 300 m за станице са резервоарима већим од 100m<sup>3</sup>
- Могућност задржавања постојећих станица за снабдевање горивом, изграђених у зонама намењеним становању или у контакту са јавним објектима и комплексима, њихова реконструкција и проширење капацитета претходно се мора доказати извршеним моделирањем удеса и анализом ризика од удеса.

### Пожар

*Заштита од пожара* регулисана је Законом о заштити од пожара („Сл.гласник РС“ бр. 111/09 20/15, 87/18 и 87/18 – др.закон) и обухвата скуп мера и радњи нормативне, организационо техничке, превентивне и друге природе.

Пожар може настати као последица:

- разградње отпада на депонији,
- квара на електричним инсталацијама,



## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

- неисправности инсталација и уређаја,
- људског фактора.

У случају акцидентне појаве пожара за гашење се може користити и вода из цистерне за повремено орошавање депоније.

Систем заштите од пожара и експлозије чине аутоматски јављачи пожара (инсталације изграђене према Пројекту аутоматске дојаве пожара), мобилни апарати за гашење пожара и хидрантска мрежа. Осигурати доступност ватрогасне јединице и противпожарних инсталација.

### Елементарне непогоде

*Заштита од елементарних непогода* је организован систем заштите, спасавања људи, материјалних добара и животне средине, као и отклањања последица елементарних непогода.

Имајући у виду природне карактеристике планског подручја, као и на основу спроведене анализе и услова надлежних институција подручје подложно је, у одређеној мери, опасностима од следећих елементарних непогода:

- земљотрес
- атмосферске непогоде,
- поплава, бујица и ерозија.

У складу са интегралним управљањем елементарним непогодама, циљеви су:

- очување и унапређење заштите од елементарних непогода,
- спровођење мера превенције, приправности и одговора на елементарне непогоде, на свим нивоима (од предузећа до Републике Србије),
- институционално, организационо и кадровско јачање система заштите од елементарних непогода и формирање регионалног система заштите.

*Концепција заштите и управљања* полази од чињенице да је на свим нивоима и у свим фазама планирања потребно дефинисати прихватљив ниво ризика од елементарних непогода. Системом превентивних, организационих и других мера и инструмената, интервенише се у циљу спречавања настанка ризика од елементарних непогода, односно смањивања последица на прихватљив ниво.

Потребно је у наредном периоду развијати систем интегралне заштите од елементарних непогода. На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљање ванредним ситуацијама („Сл. гласник РС“, бр. 87/17) и на основу Процене угрожености доноси се *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*, а у складу са Националном стратегијом заштите и спасавања у ванредним ситуацијама Републике Србије.

### *Земљотреси*

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

Карте сеизмичког хазарда, публиковане 2018. године од стране Републичког сеизмолошког завода Србије, за повратне периоде 95, 475 и 975 година, показују очекивани макросеизмички интензитет земљотреса на територији града Крагујевца.

За повратни период од 95 година, територија Града се налази у зони VI-VII степена, а за повратни период од 475 година већим делом припада зони VIII степена EMS-98, што означава условну повољност са аспекта сеизмичност, односно Крагујевац је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом. Међутим, на основу карте сеизмичког хазарда за повратни период од 975 година, територија града Крагујевца се налази у зони од VIII-IX степена EMS-98.

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

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

### *Мере заштита од атмосферских непогода:*

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

Систем одбране од штетних последица *атмосферских падавина, мраза и поледице*, неопходно је развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система и одржавања саобраћајница. Борба против снега и поледице се одвија у оквиру редовних осматрања, мерења метеоролошких параметара и проглашавања одговарајућег степена приправности, у циљу да надлежне службе благовремено приступе акцији чишћења саобраћајница и других површина и објеката.

### *Поплаве*

Катастрофалне поплаве, последица су тешко предвидивог климатско-метеоролошког феномена мале вероватноће појаве. Изливањем реке, бујичне поплаве или подизањем нивоа подземне воде је карактеристично за алувијалне делове терена дуж водотокова. Неопходно је у циљу заштите од поплава извршити интегрално уређења бујичних сливова, који обухвата пројектовање и изградњу техничких (преграде, прагови, регулације, микро-акумулације, ретензије, обалоутврде), биотехничких (санација јаруга; заштита површина на нагибима) и биолошких објеката (пошумљавање голети; мелиорације деградираних шума, ливада и пашњака, успостављање воћњака на терасама). Такође, неопходни су и радови на одржавању постојећих система за заштиту од бујица ерозије и поплава (чишћење корита од наноса, вегетације и смећа, поправка оштећених објеката и уређење обалоутврда). Изливањем реке или подизањем нивоа подземне воде које је карактеристично за алувијалне делове терена дуж водотокова, решава се насипањем и уређењем обала израдом обалоутврда и кејова чиме се могућност плављења своди на минималну могућност (катастрофални водостај).

### **Заштита природних вредности и биодиверзитета**

Према постојећој документацији на територији обухваћеној планом нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, као ни еколошки значајних подручја еколошке мреже РС. У складу са условима надлежног завода за заштиту природе мере заштите природе, природних вредности и биодиверзитета:

- Обезбедити максимално очување и заштиту високог зеленила и вреднијих примерака дендрофлоре (појединачна стабла, као и групе стабла); за извођење радова који изискују евентуалну сечу одраслих вредних примерака дендрофлоре неопходно је прибавити сагласност надлежних институција;
- Уколико се због изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно се мора надокнадити под посебним условима и на начин који одређује јединица локалне самоуправе,
- Унапредити постојеће и планирати нове зелене површине у функцији заштите од прашине и гасова, стварања повољног микроклимата (нпр. парковске површине, блоковско зеленило, линијско зеленило и сл.),
- Дуж насељских саобраћајница предвидети заштитно зеленило- формирати травњаке, уз примену ниског зеленила чиме би се омогућила визуелна заштита контактних зона и естетско обликовање простора,
- Предност у озелењавању дати аутохтоним врстама отпорним на аерозагађење, које имају густу и добро развијену крошњу. Као декоративне могу се користити и врсте егзота, које се могу прилагодити локалним условима, а да при томе нису

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

инвазивне. Инвазивне врсте у Србији су: *Acer negundo*, *Amorpha fruticosa*, *Robinia pseudoacacia*, *Ailanthus altissima*, *Fraxinus americana*, *F. pennsylvanica*, *Celtis occidentalis*, *Ulmus pumila*, *Prunus padus*, *P.serotina*, *Partenocissus quinquefolia*. Укупно пејзажно уређење просотра мора да се надовеже на зеленило околног простора и повеже у систем зеленила.

- За потребе осветљавања предвидети коришћење ЛЕД технологија тако да сноп светлости буде уперен ка тлу,
- Приликом градње предвидети да стаклене површине буду изграђене од стакла која у што мањој мери стварају ефекат огледала у циљу смањења ризика од колизије и страдања птица,
- Предвидети унапређење гнездилишних могућности ситних птица певачица (врапци и сеници) и урбаних врста слепих мишева, кроз постављање вештачких дупљи у парковима, линијском и блоковском зеленилу,
- Планирати довољан број паркинг места за нове стамбене објекте, избећи формирање великих компактних асфалтних или бетонских површина садњом појединачних стабала и/или формирањем мањих затрављених површина,
- У циљу постизања енергетске ефикасности постојећих и планираних објеката предвидети прописана енергетска својства у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник РС“, бр.61/11). Енергетску ефикасност постићи:
  - o Коришћењем ефикасних система грејања, вентилације, климатизације, припреме топле воде и расвете,
  - o Избором одговарајућих облика, орјантацијом и положајем објекта, као и одговарајућим избором конструктивних и завршних материјала,
  - o Топлотном и звучном изолацијом коришћењем адекватних грађевинских материјала и другим елементима за заштиту од сунчеве топлоте током лета
- Уколико се у току радова наиђе на геолошка и палеонтолошка документа (фосили, минерали, кристали и др) која би могла представљати природну вредност, налазач је у обавези да у складу са Законом о заштити природе, обавести Министарство заштите животне средине и предузме мере заштите од уништења, оштећења или крађе до доласка овлашћеног лица.

### 3.3 ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

#### Евидентирана и заштићена природна и непокретна културна добра

За потребе израде плана прибављени су услови Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, број: 903-02/1 од 21. априла 2023. године.

Изградња у обухвату плана одвијаће се у складу са поставкама и условима заштите културног наслеђа, потребама, коришћењу земљишта и изграђености простора. У складу са значајем заштићених објеката и простора обавезно је поштовање општих и посебних услова и мера заштите.

Преглед градитељског наслеђа у обухвату ПГР "Вашариште":

Објекти у припреми (поступку) за утврђивање за културно добро:

- Природно математички факултет
- Стара војна болница (Шумадијска стална војна болница у Крагујевцу)

*Непокретна културна добра од изузетног значаја у ободном делу Плана:*

*Спомен обележја - спомен обелисци, спомен бисте, спомен плоче, спомен чесме:*

2.1. Спомен обелисци:

- Споменик народном хероју Плазибат Анти, уз улицу Краља Милна IV;
- Споменик „Рањени партизан“, у Великом Парку;

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

- Споменик жртвама фашистичког отпора, испред Историјског архива Шумадије;
- 2.2. Спомен бисте:
  - Спомен бисте Милице и Анке Нинковић, испред Медицинске школе;
  - Спомен бисте Јована Поповића и Јосифа Шнерсона, испред ОШ „Јован Поповић“;
  - Спомен биста Милоју Павловићу, испред ПМФ-а
  - Спомен биста Милану Благојевићу, испред улаза у касарну „Милан Благојевић“;
  - Спомен биста Атанасију Николићу, испред Факултета инжењерских наука;
  - Спомен биста Николи Тесли, испред Факултета инжењерских наука;
- 2.3. Спомен плоче:
  - Спомен плоча Чика Дачи, унутар стадиона „Чика Дача“;
  - Спомен плоча страдалима у II св. Рату у холу Природно-математичког факултета;
  - Две спомен плоче посвећене спортским радницима стрељаним октобра 1941. год, на улазу у Градски стадион „Чика Дача“;

Услови за спомен обележја:

- Пре извођења било каквих интервенција потребно је прибавити мишљење и посебне услове надлежног Завода за заштиту споменика културе Крагујевац;
- Обавезна је адекватна презентација спомен обележја, а евентуално измештање могуће је уз посебне услове Завода;
- Могуће је измештање споменика Анти Плазибата на за то адекватнију локацију, уз обавезну претходну пажљиву есхумацију остатка тела у свему према важећим прописима и обавезно присуство представника Завода, за шта ће се издати посебно Решење након одабира конкретне локације;
- Спомен плоче на улазу у стадион изместити на нову адекватнију локацију унутар новог стадиона уз обавезну сарадњу са надлежним Заводом, за шта ће се издати посебно Решење након одабира локације;
- Неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- Обезбедити посебну расвету (према могућностима) за свако појединачно спомен обележје;

Уколико се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове, обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да преузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен. Овом одредбом обавезати инвеститора кроз све наредне управне акте.

### **3.4 ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**

#### ***Заштита од елементарних непогода***

На основу Закона о смањењу ризика од катастрофа и управљању ванредним ситуацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 87/18), јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси *План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама*.

#### ***Заштита од поплава***

Према Условима ЈВП Србијаводе, ВПЦ „Морава“, Ниш, подручје обухваћено планом тангира нерегулисани Ердоглијски поток, који је водоток II реда, према Одлуци о утврђивању пописа вода I реда („Сл. Гласник РС“, бр 83/2010).

## ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“ - НАЦРТ ПЛАНА -

Положајем објеката у обухвату плана, у водном земљишту водотока не сме се погоршати водни режим, спречити отицање великих вода и онемогућити спровођење одбране од поплава у складу са Законом о водама.

Интегрално уређење плавних површина у обухвату плана у будућности се постиже адекватном комбинацијом:

- неинвестиционих радова и мера;
- инвестиционих (хидрограђевинских) радова и мера;

Превентивне и оперативне мере су усмерене на сузбијање опасности од поплава и смањење штетних последица у свим фазама одбране од поплава. Назначајнију превентивну меру представља доношење и спровођење правилника за одбрану од поплава.

На основу законских одредби (Закон о водама „Сл. гласник РС“, бр. 30/2010 и 93/2012 и 101/2016, 95/2018 и 95/2018 – др. закон), надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спаасавања од поплава. Овај план регулише надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

### **Заштита од клизања тла**

За потребе израде плана није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена, већ је коришћена геолошка подлога, у оквиру Елабората геолошких истраживања за потребе Генералног плана "Крагујевац 2030", која дефинише састав и карактеристике земљишта, и даје инжењерскогеолошку рејонизацију на основу које се планира нова изградња и даље коришћење земљишта изграђених зона.

Приликом изградње објеката обавезно је придржавати се услова дефинисаних Елаборатом геолошких истраживања у зависности од рејона и подрејона у коме се планира изградња. *Графички прилог - Извод из геолошке подлоге за Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030“ - Р 1:10000*

Према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена извршена је инжењерско геолошка рејонизација, тј земљиште у захвату плана највећим делом припада рејону I (подрејон I-2), и у мањем обиму рејону II (односно подрејонима II-2 и II-3) са следећим карактеристикама:

### **РЕЈОН I**

Ове терене изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш) као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане), слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима.

То су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се уклапају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

### **ПОДРЕЈОН I-2**

Терени уравњених гребена и падина блажих нагиба до 5° , изграђени од слабо окамењених стена –пешчара,лапора, и конгломерата неогеног комплекса са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу дебљине 2,0-7,0м. Ниво воде је на већој дубини од 4,0м.

Приликом израде ископа дубине преко 2,0м потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Могућа је примена механизације.

### **РЕЈОН II**

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

Ови терени су повољни за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 м, а на појединим деловима терена и преко 10 м, осим за подрејон II-6 где треба очекивати ниво подземних вода и до 1 м од површине терена. Треба рачунати на контролисано засецање падина уз одговарајуће мере заштите.

### **ПОДРЕЈОН II-2**

Терени нагиба до 10° , изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати глине, пескови и шљункови са делувијалним и делувијално-пролувијалним глинама у површинском делу дебљине од 2,0 до 7,0м. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружење. Ниво подземне воде је испод 4,0м

Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

### **ПОДРЕЈОН II-3**

Терени блажих нагиба до 10° , изграђени од дебелих застора делувијално-пролувијалних седимената 5,0-10,0м и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозрног материјала- обланица, шљункова, и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0м а материјал од којих су изграђени је променљивих геомеханичких карактеристика.

Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувијално-пролувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

#### ***Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри***

За потребе Плана прибављени су услови Републичког сеизмолошког завода (Број: 02-373-1/2023 од 1. августа 2023.године приложени у Документационој основи плана.

Плански обухват се према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. на површини налази у зони VIII MCS;

Према Карти сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. према параметру максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ( $V_s,30 > 800\text{m/s}$ ), израђене у складу са захтевима Еврокода 8 (EN 1998-1) изражено у јединицама гравитационог убрзања, плански обухват се налази у зони PGA ( $g=9,81\text{ m/s}^2$ ) 0,2.

За објекте I и нижих категорија може се спроводити поступак динамичке анализе и еквивалентног статичког оптерећења, а за објекте ван категорије се искључиво примењује поступак динамичке анализе.

#### ***Заштита од пожара***

У циљу заштите од пожара обавезно је да објекти буду реализовани у складу са одредбама Закона о заштити од пожара („Сл. гласник РС“, бр. 111/2009, 20/2015, 87/2018 – други закон, 87/2018 и 87/2018 – други закон). Примена предвиђених мера заштите од пожара има за циљ да спречи избијање и ширење пожара ако до њега дође, откривање и гашење пожара, те брзо и ефикасно спашавање људи и имовине.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

Објекти морају да имају одговарајућу хидрантску мрежу која се по притиску и протоку пројектује у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара („Сл. гласник РС“, бр. 3/2018);

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 осавременавање 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 објеката 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;

***Простори од интереса за одбрану земље***

У обухвату плана налази се комплекс дефинисан као перспективни према Одлуци о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник Републике Србије“, број 85/15). У случају промене Одлуке, и одређивања овог простора као неперспективан комплекс, могуће је радити план детаљне регулације према посебном програму. Посебни услови за уређење ове зоне дати су у Анексу плана

**3.5 МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

При пројектовању и изградњи објеката у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана и Правилника о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр.69/2012);

За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности ситема грејања:
  - а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максимална температура ваздуха грејаног простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
  - б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);
  - 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. 61/2011);

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
- НАЦРТ ПЛАНА -

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. 61/2011, 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;

За постојеће објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

1. 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;

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

3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима;

4. 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**

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова Правилника о техничким стандардима приступачности („Сл. гласник РС“, бр. 22/2015).

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- елементи приступачности кретања и боравка у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја (IATA, UIC и сл.).



#### 4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Измена и допуна плана генералне регулације вршиће се на основу карте Смернице за спровођење плана, према којој је дефинисан начин спровођења:

##### 1. Израдом Плана детаљне регулације на основу овог плана

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ се обавезно ради за: - Зону посебне намене „Милан Благојевић“. Укупна површина за обавезну израду ПДР-а износи 18,06 ha.

Израда планова детаљне регулације могућа је у свим зонама у којима се укаже потреба за ближим дефинисањем или промену планираних јавних и осталих намена:

Планове детаљне регулације могуће је радити за ближе дефинисање: планиране намене земљишта, јавне инфраструктуре, правила уређења и грађења.

Приликом израде Плана детаљне регулације обавезно је усклађивање правила уређења и грађења, мера заштите са правилима овог плана, Генералним урбанистичким планом Крагујевца и позитивном законском регулативом.

##### 2. Израдом Урбанистичких пројеката на основу овог плана

- Спровођење плана обавезном израдом урбанистичког пројекта обавезно је за следеће целине/блокове/подцелине: А.2, А3, В, С.1, С.2, С.3, D.1.1, D.1.2, D.2.1, D.2.2, F1, G.1, G.2, G.3, G.4, I.1 и P.1;
- пренамену зона у компатибилне намене;
- пренамену комплекса парцела које се налазе у две различите зоне у компатибилне намене;
- изградњу вишепородичних објеката у зони Б.1;
- објеката компатибилне намене, уколико је компатибилна јавна намена заступљена са више од 50% од БРГП површине основне намене, свих објеката које је могуће градити на парцели;
- за изградњу објеката за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа);
- за сваку изградњу објеката јавне намене у оквиру површина остале намене без обзира на проценат заступљености;

Изузетно за интервенције које обухватају реконструкцију, санацију, адаптацију (све интервенције у складу са чл. 145 Закона) односно грађевинске интервенције на техничко-технолошком унапређењу објекта без повећања волумена објекта и промене архитектонског стилског обликовања могу се спроводити кроз директну израду техничке документације без израде УП-а.

Израда урбанистичког пројекта могућа је на захтев инвеститора у свим зонама у којима се укаже потреба за додатним урбанистичко-архитектонским обликовањем и урбанистичко-архитектонском разрадом локације.

Приликом израде урбанистичких пројеката обавезно је поштовање правила грађења и уређења, елемената регулације, мера и услова заштите из овог плана.

Урбанистичким пројектом се може предвидети фазна реализација уз обезбеђење минималног степена комуналне опремљености, капацитета паркирања и услова и мера заштите у првој фази.

##### 3. Директно спровођење на основу правила уређења и грађења овог плана

Директно спровођење на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим планом може се вршити на целом обухвату плана издавањем локацијских услова и грађевинске дозволе, у складу са Законом.

**ИЗМЕНЕ И ДОПУНЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ВАШАРИШТЕ“**  
**- НАЦРТ ПЛАНА -**

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.

**4. Спровођење Плана обухвата и:**

- покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби;
- трајно праћење стања заштите животне средине, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- покретање поступка урбане комасације и израду пројекта урбане комасације према правилима и мерама овог плана;