

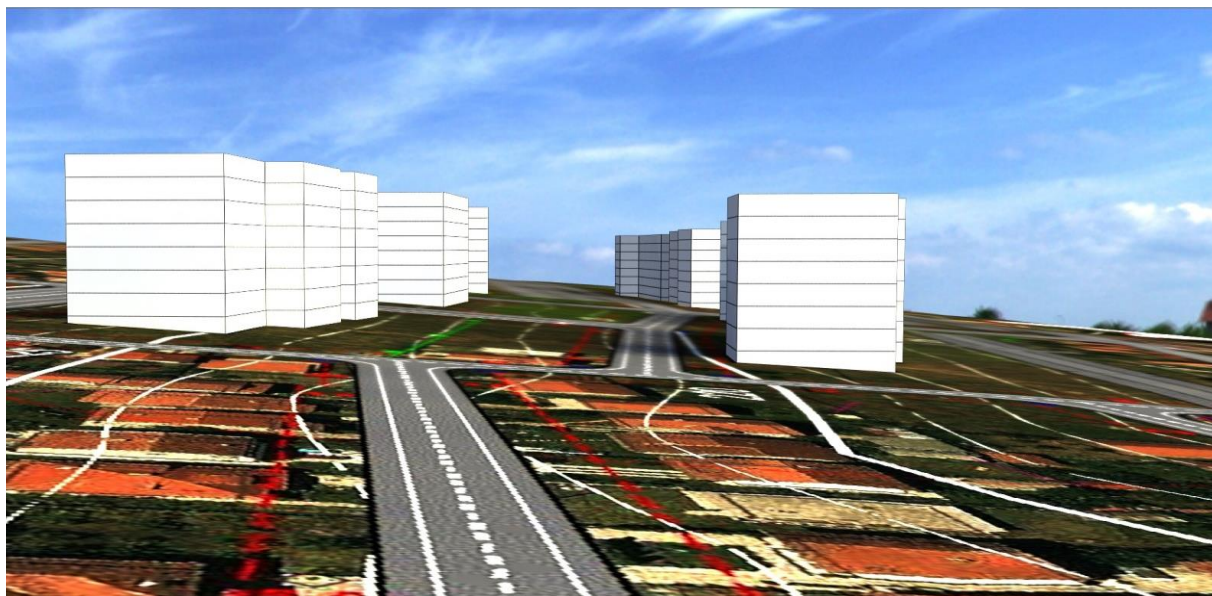


ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**"Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и  
Белодримске" у Крагујевцу**

-НАЦРТ ПЛАНА-



### ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (централа)  
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр.: 07165862

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

Крагујевац  
Фебруар 2018. године



## ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за просторно планирање, урбанизам,  
изградњу и заштиту животне средине



## ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (централа)  
ПИБ: 101577522

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр.: 07165862

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**"Денино брдо, потез између улица Божицара Масларића и  
Белодримске" у Крагујевцу**

**-НАЦРТ ПЛАНА-**

вд директора:

мр Драган Дунчић, дипл.простор.планер.

Крагујевац

Фебруар 2018. године

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске" у Крагујевцу	Нацрт плана
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине	
ОБРАЋИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Лазар Мандић, дипл.инж.арх.	
	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.	
	Александар Ћатић, дипл.инж.грађ.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.електро.	
	Тијана Марковић,дипл.еколог	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

## САДРЖАЈ:

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

<b>1.0. ОПШТИ ДЕО .....</b>	<b>1</b>
1.1. Правни и плански основ.....	1
1.2. Опис границе плана .....	1
1.3. Подаци и услови надлежних институција .....	1
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана.....	2
1.5. Извод из планских докумената вишег реда .....	2
- Просторни план града Крагујевца .....	2
1.6. Опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења.....	3
1.6.1. Природне карактеристике простора.....	4
1.6.2. Постојећи начин коришћења простора .....	4
<b>2.0. ПЛАНСКИ ДЕО.....</b>	<b>6</b>
2.1. Правила уређења .....	6
2.1.1. План уређења простора - основна и детаљна намена земљишта .....	6
2.1.2. Услови за уређење и правила за изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре .....	8
2.1.2.1. Површине и објекти јавне намене .....	8
2.1.2.2. Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре .....	16
2.1.3. Површине осталих намена .....	28
2.1.3.1. Становање.....	28
2.1.3.2. Услуге и систем центара .....	28
2.1.3.3. Верски објекти .....	29
2.1.4. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности .....	29
2.1.5. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине .....	31
2.1.5.1. Природна добра .....	31
2.1.5.2. Непокретна културна добра .....	31
2.1.5.3. Услови и мере заштите животне средине .....	31
2.2. Правила грађења .....	36
2.2.1. Општа Правила грађења на површинама осталих намена .....	37
2.2.2. Посебна Правила грађења за изградњу, реконструкцију, доградњу и адаптацију на осталом земљишту .....	40
2.2.2.1. Становање.....	40
2.2.2.2. Центри, услуге и пословање.....	42
2.2.2.3. Верски објекти .....	43
2.3.. Спровођење плана.....	44

### АНАЛИТИЧКО-ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

<b>ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:</b>
--------------------------

Графички прилог 1 -	Извод из Плана генералне регулације „Насеља Денино брдо“– Намена површина .....P=1:2.500
Графички прилог 2 –	Катастарско топографски план са границом обухвата..... P=1:2.500
Графички прилог 3 -	Постојећа намена површина..... P=1:2.500
Графички прилог 4 -	Планирана намена површина..... P=1:2.500
Графички прилог 5 -	Регулација, нивелација, јавно земљиште и грађевинске линије..... P=1:1.000
Графички прилог 6–	План инфраструктуре..... P=1:2.500
Графички прилог 7 –	Карта спровођења плана..... P=1:2.500

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

## 1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Скупштина Града Крагујевца донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације «Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу - број: 36/17., дана 27.12.2017. године. Саставни део Одлуке је и одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације «Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу на животну средину.

**ПРАВНИ ОСНОВ** за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. 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 и 145/14).

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15);

**ПЛАНСКИ ОСНОВ** – План генералне регулације „Насељња Денино брдо“ у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца бр. 18/16)

### 1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Оквирна граница обухвата Плана детаљне регулације «Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу (у даљем тексту Плана), дефинисана је улицама Владимира Роловића, Белодримском, Шестог пука, Симе Марковића, парцелом бр. 3302 (пут), улицом Божидара Масларића, Франша Депереа и Цветном улицом, све КО Крагујевац 4.

Површина обухвата плана износи око **20,80 ha**.

### 1.3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС и 50/13-одлука УС и 98/13 и 132/14 и 145/14), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде овог Плана детаљне регулације.

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1.3.

Р.б р.	Институција	Услови
1.	Завод за заштиту споменика културе	
2.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	
3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру – Београд	
4.	РС МУП Сектор за ванредне ситуације	217-1721/18-1 од 08.02.2018.
5.	Републички сеизмолошки завод	
6.	ЈВП «Србијаводе» Београд	1184/1 од 07.02.2018.
7.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

8.	ЕПС Дистрибуција	57394/2 од 1.03.2018.
9.	ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије	130-00-UTD-003-105/2018-002 од 28.02.2018.
10.	ЈП Србијас, РЈ Дистрибуција Крагујевац	06-03-2/76 од 09.02.2018.
11.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	48522/2-2018 од 06.02.2018.
12.	ЈП „ПТТ саобраћаја “Србија“ РЈ поштанског саобраћаја „Крагујевац“	2018-22368/1 од 06.02.2018.
13.	„Енергетика“ д.о.о.	
14.	ЈКП Зеленило – Крагујевац	331-У од 14.02.2018.
15.	ЈП «Србијашуме» Београд	2329 од 12.02.2018.
16.	КГ «Узор» д.о.о. – Крагујевац	0-84/18 од 21.02.2018.

#### 1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана на располагању је:

- Дигитални катастарско-топографски план у размери 1:2.500.
- Дигитални ортофото план резолуције 40 цм (2008.година).

#### 1.5. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

План генералне регулације „Насеља Денино брдо“ у Крагујевцу, у даљем тексту ПГР, („Службени лист града Крагујевца“, бр. 18/16) јесте непосредни плански основ чије смернице ће бити уграђене у предметни План.

Предметни захват Плана детаљне регулације обухвата Подцелине 2.1. и 2.2. Плана генералне регулације.

**Подцелина 2.1.** - Претежна намена Подцелине 2.1. је радна зона са комерцијалним и услужним садржајима, али је дата могућност трансформације у намену становање, на основу Табеле „Претежне и компатибилне намене земљишта – могућности трансформације:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање	Здравство	Дечја и социјална заштита	Култура, наука, информисање админ. управа	Комунални објекти	Посебне намене	Спорт и рекреација	Саобраћајни објекти	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Привређивање	Услуге, центри, верски објекти	Пољопривредно, шумско, водно
Образовање	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Здравство	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Дечја и социјална заштита	+	+	+	-	-	-	+	-	+	-	-	-	-	-
Култура, наука, информисање админ. управа	+	+	+	+	+	+	+	-	+	-	-	+	+	-
Комунални објекти	-	-	-	-	+	-	-	+	+	+	-	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	+	-	-	+	-	+	-	-	-	+	-

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

Саобраћајни објекти	-	-	-	-	+	-	+	+	+	+	-	+	+	-
Зеленило	-	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	-	-	-	-	+	-	+	-	-	-	+
Становање	+	+	+	+	+	-	+	+	+	+	+	-	+	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
<b>Услуге, центри, верски објекти</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>+</b>	<b>-</b>
Пољопривредно, шумско, водно	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

## Подцелина 2.2 - Локални центар

Локални центар подразумева реализацију комплекса намењених образовању и васпитању, здравству, спортско рекреативном комплексу и изграђени простор верског комплекса у оквиру остале намене земљишта. У делу блока, према Улици Божидара Масларића, реализовано је становање, које се задржава, уз могућност проширења програма, односно увођење пратећих намена и обликовања објеката.

Основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у ПГР, поглавље 2.3.. Спровођење – 1. Израдом планова детаљне регулације на основу овог плана, у тачки 2:

- Израда планова детаљне регулације је могућа у свим зонама у којима се за то укаже потреба у смислу увођења/дефинисања нових и редифинисања постојећих или планираних површина јавне намене;

## 1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Предметни захват се налази у северном делу градског подручја, између улица Белодримске и Божидара Масларића. Комплетан захват је део северо-источне падине, у највећем делу неизграђен, са делимично реализованом инфраструктуром.

На самој локацији изграђени су следећи објекти:

- Црква са портом на кп.бр. 4189/1
- Вртић на кп.бр 4412/18 и
- Терен за мале спортове на кп.бр. 4189/2

Остали део захвата је неизграђен и, самим тим, веома погодан за увођење нових намена и просторног обликовања.

У оквиру предметне локације, издвајају се мање целине зеленила, лошег квалитета, па је неопходно да се, у даљем процесу реализације насеља, планира у виду квалитетног високог и ниског зеленила примерено основној намени простора.

Имајући у виду положај захвата и непосредно окружење, локација је битна за будући развој и унапређење постојеће и будуће зоне становања заједно са изградњом локалног насељског центра које ће локално становништво да опслужује потребним јавним и осталим садржајима .

### 1.6.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

**Опште карактеристике простора** - Простор карактерише у највећем делу неизграђено грађевинско земљиште, опремљено инфраструктуром. Објекти су спратности П – П+2, грађевински фонд је разноликог квалитета  
ГЕОЛОШКЕ, ИНЖЕЊЕРСКО-ГЕОЛОШКЕ  
И СЕИЗМИЧКЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА



План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у захвату плана припада подрејонима **II-2, III-1, III-5 и IV-1**, са следећим карактеристикама:

**ПОДРЕЈОН II-2**

Ово су терени нагиба до 10% изградени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним и делувилно-пролувилним глинама у површинском делу дебљине од 2,0-7,0м. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружање. Ниво подземне воде је испод 4,0 м. Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне.

**ПОДРЕЈОН III - 1**

Терени нагиба преко 10 степени изграђени од добро окамењених стена - флиш, јако поломљених и рападнутих, прекривених делувилним наслагама дебљине до 2,0м. Ови терени су подложни процесима: одроњавања, спирања, јаружања и плитког клизања (издвојени као нестабилне падавине) или су већ захваћени овим процесима

**ПОДРЕЈОН III - 5**

Терени нагиба до 5-15 степени изграђени од стена неогеног комплекса (глине, пескови, шљункови, пешчари, конгломерати и лапори) прекривених делувилним глинама најчешће до 2,0м као и у претходном рејону и овде су издвојене зоне са израженим појавама дубоких јаруга, интензивног спирања, нестабилних падина и умерених клизишта. У оквиру овог подрејона сврстана су имања активна клизишта чија је дубина до 5,0м. То су најчешће долинске стране и чепенке сталних и повремених водотока.

**ПОДРЕЈОН IV - 1**

Терени који се одликују веома разуђеним рељефом. То су углавном падине стрмијег нагиба, преко 15 степени, изграђене од тектонски оштећених и дубоко распаднутих доброокамењених стенских маса у оквиру којих су развијени интензивни процеси клизања, одроњавања, спирања и јаружања.

Због стрмих нагиба и подложности терена појавама нестабилности, ови простори су ограничених могућности за коришћење. За провођење саобраћајних и других објеката инфраструктуре неопходна су детаљна истраживања и предузимање санационих мера.

За подручје плана, у претходном периоду урађени су:

- Елаборат геотехнички услови темељења дечјег обданишта на углу улица Цветне и Franše D' Perea у насељу "Денино брдо" - „Geobiro-Niš” (2009.) и
- Елаборат геотехнички услови изградње новопроектване улице у радној зони „Денино брдо“ - „Geobiro-Niš” (2012.).

## **1.6.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Постојеће грађевинско подручје, површине око **20,50 ha**, састоји се од површина за ЈАВНЕ НАМЕНЕ, површина ОСТАЛИХ НАМЕНА и неизграђеног грађевинског земљишта које чини највећи процента обухвата Плана.

### **ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Постојеће ЈАВНЕ НАМЕНЕ на територији обухваћеној Планом чини објекат јавне намене -зона ПРЕДШКОЛСКОГ ОБРАЗОВАЊА И ВАСПИТАЊА – вртић „Цветић“, спортски терен и саобраћајна и комунална ИНФРАСТРУКТУРА – постојеће саобраћајнице и ТС 10/0,4kV..

ВРТИЋ „ЦВЕТИЋ“ са 120 –оро деце налази се на комплексу површине 0,45ха. Објекат је приземни са око 500m<sup>2</sup> бруто изграђене површине.

СПОРТСКИ ТЕРЕН – терен за мале спортове намењен је спорту и рекреацији локалног становништва. Површина комплекса је око 0,51 ha.

План детаљне регулације  
**"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
 И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ**  
 - Нацрт плана-

**САОБРАЋАЈНА И КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА**

**Ободне саобраћајнице** - Подручје плана, тангирају улице: Белодримска, Цветна, Шестог Пука, Франша Д'Епереа, Симе Марковића и Божидара Масларића. Улична мрежа је реализована делимично, односно на терену је констатовано да је већина ободних саобраћајница само насута, без финалне обраде и габарита.

Трафостаница ТС 10/0,4 kV – налази се уз комплекс вртића на кп.бр.4412/19

**ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Од површина ОСТАЛИХ НАМЕНА, на овом подручју постоји православни верски објекат – Црква која, са портом заузима површину од око 0,54ха.

**ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА**

Табела 4.2.

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у ПГР (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>20,80</b>	<b>100%</b>
Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ	<b>2,75</b>	<b>13,2%</b>
Објекти јавне намене	1,05	5,0%
Инфраструктура	1,70	8,2%
Површине ОСТАЛИХ НАМЕНА	<b>0,55</b>	<b>2,6%</b>
Неизграђено грађевинско земљиште	<b>17,50</b>	<b>84,1%</b>
<b>УКУПНО територија ПДР</b>	<b>20,80</b>	<b>100%</b>

НЕИЗГРАЂЕНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ чини 84% подручја Плана, односно 17,50 ха. Ово земљиште је намењено за ЈАВНЕ НАМЕНЕ – државну станоградњу у зони становања високих густина, пратеће јавне службе и површине које ће бити саставни део локалног центра и ОСТАЛЕ НАМЕНЕ за потребе становања високих и средњих густина, пратећих услуга и пословања.

**ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**ВОДОПРИВРЕДА** – Снабдевање водом за пиће у комплексу врши се са постојећих бунара.

За одвођење отпадних вода користе се индивидуалне септичке јаме.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА** – Јужно од подручја Плана пролази постојећи далековод 110kV. Снабдевање електричном енергијом постојећих стамбених и пословних објеката, врши се постојећом нисконапонском мрежом.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

Циљеви израде Плана су:

- Формирање нове стамбене зоне високих густина типа А.1.2. и то
  - станова за потребе државне станоградње за припаднике снага безбедности, капацитета око 700 станова
  - осталих станова који могу да буду грађени и по тржишним условима, капацитета око 500 станова
- Формирање локалног центра са потребним јавним наменама и услугама које ће да опслужују ново стамбено насеље и непосредно окружење
- регулација површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења и правила грађења за нове зоне становања високих густина које су добијене трансформацијом и пренаменом.;
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са новим капацитетима зоне;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа.

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – ДЕТАЉНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Планирана намена површина генерално обухвата планирани Локални центар „Денино брдо“ са одговарајућим садржајима јавних и осталих намена, према плановима вишег реда, као и нову зону становања високих густина типа А.1.2. у оквиру је које је зона за потребе државне станоградње – јавна намена и зона која, по потреби може да буде намењена државној станоградњи, социјалном становању или за потребе тржишта.

Укупно планирано ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ обухвата површину око **20,80ha**.

Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ обухватају постојеће и планиране површине и објекте јавних намена:

- објекти образовања и васпитања (предшколско, основно, средње),
- локални спортски центар и блоковске терене
- зеленило-сквер, блоковско зеленило
- зону државне станоградње у оквиру високих густина становања типа А.1.2.
- пешачке површине – променада, стазе, тротоари, тргови
- укупне површине
- Постојеће и планиране саобраћајнице и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (паркинзи, трафостанице и др)

Укупна планирана површина јавних намена износи око **11,10 ha**.

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА – обухватају:

- планиране зоне становања високих густина типа А.1.2.
- постојеће и нове зоне становања средњих густина Б.2.2.
- постојећу цркву са црквеним двориштем површине 0,55 ha и
- планиране зоне пословања и услуга у оквиру Локалног центра

Укупна планирана површина осталих намена износи око **9,70 ha**.

План детаљне регулације  
 "ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
 И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
 - Нацрт плана-

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Табела 2.1.1.

НАМЕНА	Постојећа намена површина (ha)	Планирана намена површина (ha)	Учешће у ПГР (%)
<b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>	<b>20,80</b>	<b>20,80</b>	<b>100,0%</b>
<b>Површине за јавне намене</b>	<b>2,75</b>	<b>11,10</b>	<b>53,4%</b>
Образовање и васпитање	0,45	1,50	7,2%
Спорт и рекреација	0,51	1,30	6,3%
Зеленило-сквер	0,19	0,70	3,4%
Државна станоградња	-	5,30	25,5%
Инфраструктура	1,70	2,30	11,1%
<b>Површине осталих намена</b>	<b>9,70</b>	<b>9,70</b>	<b>46,6%</b>
Становање	6,10	6,10	29,3%
Услуге и пословање	3,00	3,00	14,4%
Верски објекат	0,60	0,60	2,9%
<b>УКУПНО територија ПДР</b>	<b>20,80</b>	<b>20,80</b>	<b>100%</b>

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Подручје Плана детаљне регулације «Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу, подељено је на 4 урбанистичке целине: ЦЕЛИНА 1 (5,60ha) - „Локални центар“, ЦЕЛИНА 2 (3,20ha)– „Породично становање“, . ЦЕЛИНА 3 (7,40ha)- „Државна станоградња“ и ЦЕЛИНА 4 (4,60ha)- „Вишепородично становање“.

**ЦЕЛИНА 1 - „Локални центар“ (површине 5,60ha)-** обухвата будући локални центар „Денино брдо“ са планираним јавним површинама и објектима (објекти образовања, здравства, локални спортски центар, насељски парк, сквер) и осталим наменама (верски објекат и зона пословања). У оквиру пословне зоне могуће су и друге јавне намене (здравство, култура, комуналне делатности).

**ЦЕЛИНА 2 - „Породично становање“ (површине 3,20 ha)** обухвата зону у којој је започета породична стамбена градња и која се заокружује у зону становања средњих густина Б.2.2. са зоном пословања у којој је, поред изградње тржног центра и других услуга за снабдевање насеља у окружењу, могућа градња и одговарајућих јавних садржаја.

**ЦЕЛИНА 3 - „Државна станоградња“ (површине 7,40 ha)** обухвата неизграђено грађевинско земљиште планирано за државну станоградњу високе густине становања А.1.2. са пратећим јавним и осталим садржајима (спорт, рекреација, дечја игралишта, мање парковске површине са пешачким стазама)..

**ЦЕЛИНА 4 - „Вишепородично становање“ (површине 4,60 ha)** обухвата неизграђено грађевинско земљиште планирано за зону становања високих густина А.1.2. са пратећим садржајима пословања и јавних намена.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

## **2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ КАО И ОБЈЕКТА И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **2.1.2.1. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Планиране површине јавних намена су зоне: образовања и васпитања, спорта и рекреације, зеленила, зона државне станоградње, мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се као основ:

- за реализацију директно на основу овог Плана
- за израду Урбанистичког пројекта

#### **ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију и примењују се за:

- за израду УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА
- као смерница за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У оквиру посебних правила грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ПРЕТЕЖНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ. Посебном табелом дефинисане су НАМЕНЕ КОМПАТИБИЛНЕ основној намени.

ОСНОВНА НАМЕНА је намена која је дефинисана на графичком прилогу НАМЕНА ПОВРШИНА.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна уколико је КОМПАТИБИЛНА са основном наменом, односно, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

Изградња објекта јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: површине и објекти јавне намене према карти "Планирана намена површина".

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: друге јавне површине и услужне делатности који су примерени основној намени, као и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

- **Образовање (основно, средње, предшколско):** култура, наука, зеленило, спорт и рекреација, посебне намене, администрација, услужне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- **Спорт и рекреација:** зеленило, специјализоване школе или клубови, услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Зеленило:** спорт и рекреација, услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Државна станоградња:** спорт и рекреација, зеленило, друге јавне службе,

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре  
**НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА** у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину, јавну намену и основну намену зоне.

**Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката, према посебном програму и пројектном задатку.

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Индекси заузетости** произлазе из прописаних норматива за површине објеката и површине комплекса сваке намене (садржано у Правилима уређења), а максимално 60%.

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији, при чему је максимална спратност објеката П+6+Пк.

Висина објекта је:

- мах 25,0m (до коте венца).

Објекти могу имати сутеренске етажне, прилагођене нагибу терена

**Положај објеката - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом:

- у односу на регулацију
- у односу на границу суседне парцеле.
- у односу на друге објекте на парцели

Објекат се поставља тако да не омета инфраструктурну мрежу, објекте на истој и суседним парцелама

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката
- доградња делова објеката

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

-Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

- Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 4m..

За објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија се дефинише тим плановима.

**Обликовање** - примерено намени, условима локације и окружењу, уз примену савремених принципа.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се на основу правила плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена *одговарајућим нивоом комуналне опремљености* (минимални ниво подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

**Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).

**Основни услови заштите животне средине** остварују се реконструкцијом и изградњом објеката у складу са техничким и санитарним прописима, прикључењем на насељску инфраструктуру и уређењем локације и парцеле; односно уређењем јавних површина, а

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

посебно саобраћајних и зелених површина. Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализација и пречишћавање отпадних вода и др.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, за зоне ограничења изградње у оквиру техничких прописа у коридорима инфраструктуре. У непосредној близини су евидентирани нестабилни падине, па је неопходна израда елабората о детаљним геолошким испитивањима терена.

**Изградња објеката и уређење комплекса** врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *паркинга места* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

## **ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

### **ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

#### **ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ**

У обухвату Плана, у оквиру планираног локалног центра и Целине 1, налази се објектат предшколског образовања и васпитања – вртић „Цветић“, површине око 500 m<sup>2</sup> са око 150 –оро деце. Површина комплекса је око 0,45ha. Припремни предшколски програми реализују се у оквиру основне школе Свети Сава у суседном насељу Виногради.

Простор деље установе задовољава потребе деце и у наредном планском периоду, али је неопходна доградња објекта у оквиру постојећег комплекса.

Критеријуми и обавезни стандарди за изградњу објекта и простора предшколског васпитања и образовања у стамбеним насељима су:

- величина установа .....8-10m<sup>2</sup>/кориснику;
- површина земљишта.....25-30m<sup>2</sup>/кориснику;

При пројектовању објекта и простора предшколског васпитања и образовања обавезна је примена Правилника о ближим условима за почетак рада и обављање делатности установа за децу („Сл. гласник РС“, бр. 50/1994 и 6/1996); Обавезна је примена одговарајућих стандарда безбедности деце у погледу простора и опреме која се уграђује у просторе у којима деца бораве;

#### **ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ**

Објекти и површине намењени основном образовању, за узраст 7-15 година, планирани су уз комплекс вртића, на површини од **1,05 ha**.

У контактном подручју плана налази се Основна школа Мирко Јовановић у насељу Аеродром, Свети Сава у насељу Виногради, којима гравитира велики број популације од 7-14 година.

Површине намењене основном образовању углавном одговарају потребама становништва овог дела града. У оквиру школе могуће је искоришћење простора за активирање других садржаја, као што је предшколско васпитање, култура, наука.

Нормативи и стандарди којих се треба придржавати приликом планирања јавних површина основног образовања и васпитања су:

- гравитационо подручје: 8.000 - 10.000 становника;
- радијус опслуживања: 1000 m;
- просечан капацитет школе: 500 ученика (у смени);
- учионички простор ..... 2,0 m<sup>2</sup>/ученику;
- школски простор ..... 8,0 m<sup>2</sup>/ученику;

План детаљне регулације  
 "ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
 И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
 - Нацрт плана-

- школско двориште.....20,0 m<sup>2</sup>/ученику  
 Уколико би школа радила у 2 смене, потребни капацитети за 1000 ученика (по 500 у смени) су:
- површина школског комплекса 1,05 ha
  - површина школског објекта око 4.000 m<sup>2</sup>

#### ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Табела бр.2.1.2.1.а

Образовање и васпитање	2018. година			2025. година				
	Број деце/ученика	Површина компл. (ha)	Површина обј. (m <sup>2</sup> )	Број деце/ученика	Површина компл. (ha)/m <sup>2</sup> /детету	Површина обј.(m2) / m <sup>2</sup> /детету		
Предшколско	150	0.45	500	180	0.45	25 m <sup>2</sup> /дет	1.440	8,00 m <sup>2</sup> /детету
Основно	-	-	-	1000	1,05	21,0 m <sup>2</sup> /дет	4.000	8,00 m <sup>2</sup> /детету
<b>УКУПНО</b>	<b>150</b>	<b>0,45</b>	<b>500</b>	<b>1.380</b>	<b>1,50</b>	<b>16,40</b>	<b>4.940</b>	<b>7,37m<sup>2</sup>/детету</b>

#### СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Постојећи локални спортски центар који се налази уз улицу Белодримску, пренамењује се у зону пословања са локланим насељским парком, а нова локација за овау намену планирана је уз комплекс образовања и васпитања, са основном функцијом опслуживања спортско-рекреативним активностима становника свих узраста нове планиране стамбене зоне високих густина и становништва из непосредног окружења. Главни садржаји локалних спортско-рекреативних центара су рекреативни спортски садржаји, терени за мале спортове и такмичарски спортски терени са пратећим и помоћним објектима.

Нове спортске површине и објекти, као и игралишта за децу, планирају се у оквиру простора посебно опредељених за ту намену у оквиру стамбених блокова државне и друге станоградње, као и уз школске објекте, обданиште и у зонама пословања.

#### СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Табела 2.1.2.1.6

ВРСТА ОБЈЕКТА	ПСТОЈЕЋА ПОВРШИНА (ha)	ПЛАНИРАНА ПОВРШИНА (ha)
Локални спортски центар	0,90	0,90
Блоковска игралишта	-	0,42
<b>УКУПНО</b>	<b>0,90</b>	<b>1,32</b>

#### ЗЕЛЕНИЛО

Зеленило у постојећем стању чини у највећем делу неуређено зеленило на градском грађевинском земљишту. Терен је у паду према североистоку и присутне су јаруге. Обрастао је густом коровском вегетацијом. На осталим површинама заступљено је целино у оквиру црквеног дворишта и предшколске установе.

Зеленило око Цркве Свете Петке чини углавном слободна зелена површина са младим и недовољно развијеним садницама лишћарског типа(бреза и храст). Од четинарског типа има нижих кугластих форми, као и ниског шимшира дуж комуникација.

Зеленило уз предшколску установу чини отворени травњак са стубастим четинарима уз ограду као заштитни појас. Уз обе прилазне стазе формирани су



План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

декоративни прилази од перена и четинара. У комплексу постоје и 4 лишћарска стабла липе.

Зеленило око спортских терена не постоји.

Планирана трансформација простора намеће потребу савременог уређења зелених површина у складу са постојећим, који треба пре свега да има здравствено хигијенску улогу у изграђеном простору и да естетски употпуни визуелни доживљај локације. Нова стамбена изградња захтева потребе за зеленилом према савременим стандардима и нормама квалитетног вишепородичног становања.

Уређење зеленила подручја плана засновано је на поштовању принципа пејзажно декоративног уређења и формирању заштитних зона према извору загађења саобраћаја из окружења.

Планирани систем зеленила предметног обухвата заснива се на

- Јавни зеленим површинама
- Зеленим површинама у оквиру површина остале намене.

ЈАВНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ чине:

- Сквер
- Насељски парк
- Дрворди
- Зелене површине у оквиру других јавних немена (спорта и рекреације, образовања и васпитања,)

**Скверови** су мање хортикултурно уређене зелене површине чија површина није већа од 1 ha. Наменени су за краткотрајно задржавање, одмор или декоративно обликовање улица. Садржај сквера у биолошком смислу проистиче из његовог положаја.

Сквер (површине око 0,2 ha) на углу Улице Цветне и Белодримске има декоративно естетску карактеристику пре него функционалну. Неопходно га је уредити са високим зеленилом према зони породичног становања док зона ка Белодримској улици може бити део декоративно уређена са разнобојним цветницама и сл. Сквер у близини цркве својом декоративношћу може употпунити амбијенталне вредности комплекса и окружења. Сем мобилијара за седење и расвете не планирају се други садржаји.

#### **Насељски парк**

На углу Улице шестог пука и Улице цветне, као и дуж Улице Белодримске планира се уређена зелена површина, од око 50 aри типа парка. У недостатку јавних зелених површина типа парка ширег окружења (насеља Денино брдо) неопходно је подићи зелене површине овог ранга како би биле блиске корисницима и позитивно утицали на животну средину. Планира се уређење парка локалног типа – насељски парк, који има доминантну намену зеленило са пешачким комуникацијама и садржајима за игру деце и пасивну рекреацију (седење и шетња).

У дубини парка планирати садржаје за игру деце са различитим садржајима. Опремити парк мобилијаром и расветом. Избор врста прилагодити условима средине (стабла и друго растиње отпорни на градске услове, које не захтева пуно неге), а у основи је пожељно да свуда буде трава. Стазе и мобилијар прилагодити окружењу. За опремање дечијих игралишта неопходно је примењивати савремене садржаје, материјале и подлоге. У фази избора садница избегавати алергене врсте, врсте са отровним и трноликим израстајима. Подићи дрвореде уз Улицу шестог пука и Белодримску.

#### **Дрвореди – улично зеленило**

Основни задатак уличног зеленила је да:

- зелене површине повезује у систем градског зеленила,
- ублажи метеоролошке екстреме и допринесе повољнијим микроклиматским условима,
- апсорбује штетне гасове и честице, има функцију проветравања градског ткива каналишући повољне и загађене ваздушне масе,
- утиче на пејзажни изглед града.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

Дуж постојећих и планираних саобраћаница у оквиру обухвата плана предвидети подизање дрвореда димензионисаних и позиционираних у складу са постојећим могућностима профила. Подижу се у оквиру зелене траке саобраћајног профила или у тротоару (у каналети).

Оптимални услови за подизање дрвореда:

- у оквиру зелене траке - ширина зелене траке мора бити мин. 2 m, (дуж Улице Белодримске, Улице шестог пука, Симе Марковића, добропољске )
- у оквиру тротоара, ширина тротоара мин 3 m, са отвором за стабла мин 1 m у пречнику, у половини ка коловозу.

**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:

- Дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро однеговане и правилно развијене крошње,
- Садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће,
- Садне јаме формирати према величини бусена и карактеристикама кореновог система дате врсте, избацити стерилну земљу и додати хранљиве материје у одговарајућој количини за различите категорије садног материјала,
- Вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- Од водоводних инсталација..... 1,50 m,
- Од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m,
- Од гасовода..... 2,00 m,
- Од ПТТ инсталација..... 1,50 m,
- Од електроинсталација..... 1,50 m,
- Од топловода..... 2,00 – 2,50 m,

(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

Општи концепт при озелењавању је придржавати се постојећих аутохтоних врста отпарних на аерозагађење, при избору садног материјала јасен (*Acer sp.*), јавор (*Fraxinus sp.*), липа (*Tilia sp.*), јасика (*Populus tremula*)... У каналетама се обично саде кугласти примерци који су сведене форме (*Acer platanoides globosum*, *Robinia pseudoacacia umbraculifera*).

Против негативних утицаја средине на зеленило применити мере заштите и одржавања. Минимално растојање између садница у линији је 5 метара

**Зелене површине у оквиру других јавних немена  
(спорта и рекреације, образовања и васпитања)**

**Зеленило спорта и рекреације** -Планира се изградња спортско рекреативних садржаја у оквиру локалног СРЦ. Зеленило у оквиру комплекса мора да има заштитну улогу, како би заштитило околно становање од појаве прекомерне буке корисника СРЦ. планирати заштитни појас високог зеленила око комплекса.

**Зеленило у оквиру школских и предшколских установа** је важна категорија зеленила која има функцију да побољшава микроклиматских услова у школи и његовој околини. Овај тип зеленила треба да задовољи следеће критеријуме:

- Да обезбеди репрезентативни улаз испред објеката и прилаз објектима,
- Формирање заштитног зеленила по ободу комплекса треба да обезбеди заштиту и изолацију од околног простора,
- Дрвеће густе крошње и високо шибље треба да обезбеди заштиту од инсолације, буке и прашине,

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

- Избор садног материјала прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају отровне плодове, листове, трнолике израштаје и алергена својства),
- Изабране врсте садног материјала треба да буду разноврсне ради упознавања ученика са биљним врстама,
- Спортски терени чија функција у оваквом комплексу зеленила има посебан значај, подижу се тако да буду довољно удаљени од саобраћајнице,
- Дечија игралишта морају бити опремљена да обезбеде креативност игре,
- Позиција дечијих игралишта мора бити на осунчаним и оцедитом терену,
- Садни материјал распоредити тако да обезбеди постојање и сунчаних и засенчених простора за игру.

**ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ У ОКВИРУ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:**

Планирано уређење зелених површина заснива се на уређењу зеленила на осталим површинама кога чине:

- Блоовско зеленило - Зеленило у оквиру становања - зелене површине око објекта вишепородичног становања (становање А 1.2) и зеленило у оквиру породичних објекта (становање Б 2.2).
- Зеленило у оквиру пословања и у оквиру породичног становања са пословањем.
- Зеленило цркве

Блоовско зеленило - Овај тип зеленила подразумева партерни склоп декоративног растиња око вишепородичних објекта најчешће на травнатој основи у комбинацији са попличањем. Може бити отворен или затворен у зависности од положаја објекта који га окружују.

Блоовско зеленило затвореног типа се налази унутар блока и оивичено је објектима који се налазе ближе регулацији. Зеленило је увучено унутар парцеле и углавном је део партера и паркирања. Овај тип зеленила је изразито заступљен код породичног и вишепородичног становања и чине га појединачна стабла, жардињере и мини зелене површине. Услови су обавеза подизања дрвореда у зони ка паркирању (на свака два паркинг места подигнути једно стабло), као и у зони ка регулацији.

Простор од регулације до грађевинске линије породичних објекта потребно је формирати као предбашту, а задњи део дворишта породичног становања са просторима за одмор. У оквиру предбаште формирати зеленило по спратовима (највише до регулације, затим жбуње, па ниско зеленило).

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

Минимум зеленила на парцели у оквиру зеленила затвореног блока је 10 %.

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

Избор садница у оквиру партера свести на аутохтоне примерке којима највише погодују климатски и педолошки услови, који имају густу и разгранату круну, а могу се уводити и егзоте које нису инвазивне. Редовним одржавањем партера и слободних површина сузбити и контролисати инвазивне и алергене врсте нарочито амброзију.

Зеленило у оквиру пословања - У оквиру уређења зеленила у зони пословања одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места). Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса пословања треба износити од 15% до 20%.

Унутар блокова у којима се појављује мешовита намена (углавном становање и пословање – услуге, неопходно је испоштовати концепт уређења зеленила пословања.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

**ДРЖАВНА СТАНОГРАДЊА – ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА**

**А – СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА - А1.2.**

**Гс= 90-150 станова/ ha**

**Гн= 270-450 становника/ ha**

Државна станоградња за припаднике снага безбедности, као јавна намена, реализује се по типу стамбених зона високих густина А.1.2. према посебним условима, програму и Пројектном задатку Грађевинске дирекције Србије. Становање типа А.1.2. подразумева спратност до П+8, али је Пројектним задатком за ову намену дефинисана је спратност од П+4+Пк до П+6+Пк, а капацитет око 700 станова. Ова зона је планирана на неизграђеном и делимично комунално опремљеном грађевинском земљишту, у оквиру Целине 3.

Површина зоне државне станоградње у обухвату овог Плана, износи **5,40 ha**. Капацитет ове зоне је 700 -900 станова.

**ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

**Нова стамбена зона у Целини 3**

**1. Намена објекта и простора**

ОСНОВНА НАМЕНА - становање.

А.1.2: Планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, слободностојећи или компактни

ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

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

**2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

- Минимална површина парцеле

(грађевинског комплекса / блока / дела блока:..... 4.000 m<sup>2</sup>

Парцеле објекта у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта у складу са чл. 70 Закона о планирању и изградњи.

- Минимална ширина фронта парцеле .....30,00 m

**3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- грађевинску линију дефинише план грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката и других препрека (тракт, потпорни зид, ограда и сл.).

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

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.

**4. Највећи дозвољени индекси:**

ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ:

- мах 45% под објектима;

- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине;

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле/грађевинског комплекса/блока/дела блока.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

**5. Највећа дозвољена висина објеката:**

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

Спратност објекта је:

- мах П+6+Пк;
- мах висина објекта  $h=24m$  (до коте венца).

Кота пода приземља је на висини од 0,90 m од коте околног тротоара.

**6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У отвореним блоковима, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

**2.1.2.2. ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ  
И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

**САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Планско подручје лоцирано је северо-западно од централног градског подручја, које је ограничено улицама Добропољском, Божидара Масларића, Франше Депереа, Шестог пука, Белодримском, Цветном и Симе Марковића.

Генералним планом Крагујевац 2015. улица Белодримска рангирана је према функцији у уличној мрежи као градска магистрала.

У постојећем стању коловози наведених ободних улица састоје се од две коловозне (саобраћајне) траке, који одговарају постојећем саобраћајном оптерећењу. Улична мрежа није у потпуности реализована тако да поред нереализованих деоница улица ни регулациони профили улица нису реализовани у потпуности. Из наведеног разлога на великом делу уличне мреже нема одговарајуће пешачке површине.

Паркирање путничких аутомобила на планском подручју функционише у оквиру парцела индивидуалног становања, које је присутно у ободном делу плана.

У регулационом профилу улица не постоје издвојене бициклистичке стазе те се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

Јавни градски превоз функционише у улицом Белодримском линијама бр 3. Бресница-Денино брдо и бр.19 Денино брдо – Центар.

Раскрснице у захвату плана регулисане су вертикалном саобраћајном сигнализацијом.

Генералним урбанистичким планом Крагујевац 2015. улица Белодримска планирана је као једна од најважнијих градских магистрала. Улица Белодримска тангира планско подручје и представљаће најважнију везу према мрежи државних путева и осталим градским подручјима.

Планским решењем предвиђено је проширење регулационог профила улице Белодримске, при чему ће нови профил садржати две коловозне траке (са две саобраћајне траке) и разделним острвом. Преко улица Цветне и Шестог пука оствариваће се везе планског подручја са улицом Белодримском.

Регулациони профили улица Симе Марковића, Цветне, Добропољске и Шестог пука поред коловозних и пешачких површинама садрже и зелене површине. У регулационом профилу улице Божидара Масларића планирано је једнострано управно паркирање. Остале улице у плану садрже двотрачне коловозе и обостране тротоаре изузимајући планирану улицу у блоку колективног становања између улица Добропољске и Шестог пука, која је планирана као јединствена колско-пешачка површина, доминантно у

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

функцији пешачког саобраћаја и приступа планираним паркинг просторима и комуналним возилима.

Унутар блока колективног становања планиране су приступне улице за нове паркинг просторе. Такође, планирана је и централно постављена пешачка комуникација између улица Божидара Масларића и Симе Марковића.

За планиране стамбене објекте у унутрашњости блока планирани су нови паркинг простори у зони сваког објекта. Укупан капацитет паркинг простора унутар блока износи око 700 паркинг места, што је у складу са капацитетом ових објеката.

У зависности од положаја улаза у планиране објекте неопходно је предвидети пешачке комуникације ка планираним паркинг просторима.

Паркинг простори су планирани тако да испуњавају услове према правилнику у вези потребног броја паркинг места за инвалидна лица (5% од укупног броја паркинг места).

Паркирање путничких аутомобила на осталом делу планског подручја обављаће се на парцелама корисника према важећим нормативима.

Проширењем и реконструкцијом (прерасподелом у оквиру постојећих регулационих профила) регулационих профила створиће се услови за безбедно кретање пешака.

Бициклистички саобраћај у планираним регулационим профилима улица водиће се интегрално са моторним саобраћајем.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће аутобуским подсистемом.

#### **Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница**

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница

- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са Законом о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.104/2013) и другим пратећим прописима

- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).

- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m

- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима

- саобраћајнице пројектовати и изводити према попречним профилима датим у графичком прилогу

- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја и рангом саобраћајница

- унутарблоковску колско-пешачку улицу пројектовати према условима за приступ комуналних и противпожарних возила

- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету

- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)

- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)

## РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулациону матрицу чине регулационе осовине линијских објеката дефинисане координатама, као и њихови регулациони профили. Регулационе осовине у обухвату плана одређене су пројектованим координатама темених (Т) и осовинских тачака (ОТ) саобраћајница. Поменути елементима одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената површина јавних и осталих намена. Полупречници заобљења регулације у раскрсницама дати су на графичком прилогу, као и списак координата свих карактеристичних тачака са полупречницима заобљења хоризонталних кривина по осовини.

Осим профилним регулационим линијама, граничне линије између планираних површина јавних и осталих намена одређене су координатама детаљних тачака и постојећим катастарским међама (КМ).

У деловима где су одступања профилних регулационих линија од постојећих катастарских међа, у границама декларисане тачности геодетске подлоге на којој се план радио, није потребно успостављање нове, већ треба задржати постојећу катастарску међну линију.

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је сагласно плану намене површина. Дефинисање површина остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу. Површина обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи **20.80** ha.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени становању и пословању. Њихова укупна површина износи **9.70** ha. Површине по наменама и целинама, саставни су део графичког прилога.

Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину **11.10** ha и обухватају следеће катастарске парцеле: део кп.бр. 4412/1, кп.бр. 4412/18, 4412/19, 4189/2, 6448, 4250/1 (део), 4190, 4408, 4409, 6441 (део)

Грађевинске линије дефинисане су на графичком прилогу растојањима од регулационих линија и линија паркинга.

## ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

### Снабдевање водом

Подручје обухваћено планом припада два висинским зонама водоснабдевања. Прву висинску зону обухватају потрошачи на котама терена до 220 mnm. Другу висинску зону обухватају потрошачи на котама терена од 220 до 260 mnm. Водоводна линија прве висинске зоне изграђена је у улици Божидара Масларића. Водоводне линије у другим улицама припадају другој висинској зони водоснабдевања. Изграђена разводна водоводна мрежа се креће од ф 100 до ф 150 mm.

Снабдевање нових потрошача водом планира се преко прикључака на постојећу водоводну линију Д 110 mm у улици Симе Марковића и планирану водоводну линију кроз комплекс. Планирану водоводну линију кроз комплекс везати на постојећу водоводну линију Д 160 mm у Добровољачкој улици.

### Одвођење отпадних вода

У улици Целској и кроз комплекс је изграђена фекална канализација ф 300 mm. У осталим улицама, сем у улици Божидара Масларића, је изграђена фекална канализација ф 200 mm. Део фекалне канализације кроз комплекс ће се изместити.

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

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

Кишна канализација је изграђена у улици Владимира Роловића и то ф 500 mm.  
За одвођење атмосферских вода користиће се планирана кишна канализација.

**Правила за изградњу водоводних линија**

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. 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 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m а магистралних цевовода 1,8 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

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

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

**Правила за изградњу фекалне канализације**

Трасе фекалне 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 Д, где је Д пречник цеви.

Минимална дубина укопавања треба да је таква, да канализација може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на њу, а не мање од 1,2 m до темена цеви. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око 1/Д (cm) а минимални пад 1/Д (mm).

Новопроектване 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.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване 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 изградњом 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 m.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију. Испусте у регулисани профил водотока планирати под косим углом, са изливном главом и жабљим поклопцем, уклопљене у косину да се не би ометало течење у кориту.



План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У захвату плана налазе се 10kV мрежа која је реализована подземно, и мрежа 1kV реализована надземно. Све постојеће трасе уцртане су оријентационо, у складу са добијеним подацима.

Инсталација јавног осветљења саобраћајница је изграђена на стубовима нисконапонске мреже, а доминантни су живини извори светлости.

Електроенергетски систем у захвату плана потребно је реконструисати, проширити и модернизовати у складу са потребама оператора и конзума.

На графичком прилогу дате су само оријентационе трасе планираних водова, а коначна решења и трасе биће дефинисане техничком документацијом за изградњу.

Постојећу нисконапонску мрежу у захвату плана потребно је каблирати на деоницама које буду ометале изградњу нових објеката.

На деоницама које буду ометале изградњу нових објеката, постојеће каблове 10kV, као и нисконапонску мрежу у захвату плана, потребно је каблирати или изместити.

За напајање потрошача у захвату плана планира се изградња две монтажньо-бетонске трафостанице 10/0,4 kV/kV, капацитета 2x1000 kVA. Планиране трафостанице повезаће се двоструким 10kV кабловима са најближом постојећом трафостаницом или каблом 10 kV у свему према условима оператора дистрибутивног система.

Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и пословних у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем додатних локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих.

Прикључак објеката на електроенергетску мрежу извести подземно одговарајућим нисконапонским кабловима у свему према техничким условима оператора дистрибутивног система.

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

### **Правила грађења**

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

#### Трафостанице

Трафостанице 10/0.4 kV градити као монтажньо-бетонске. Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3м, 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 подземни 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.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

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 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 0,2m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°.

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

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

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

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

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 0,4m за каблове 1kV и 10kV.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,3m каблове 1kV и 10kV.

Уколико не могу да се постигну размаци према горњим тачкама на тим местима енергетски кабл се провлачи кроз заштитну цев.

На местима паралелног вођења или укрштања енергетског кабла са водоводном или канализационом цеву, ров се копа ручно (без употребе механизације).

Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушавог бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20cm.

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

Није дозвољено паралелно полагање енергетских каблова изнад или испод цеви гасовода.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

Размази могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

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

## ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Телефонски капацитети у захвату плана састоје се од приступних чворова, преносне и приступне телефонске мреже.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

Услед брзог развоја телекомуникација у наредном периоду дешаваће се константна доградња и модернизација телекомуникационе мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

Систем преноса одвијаће се преко дигиталних аутоматских телефонских централа довољног капацитета. За свако домаћинство обезбедити по један директан телефонски прикључак, као и довољан број прикључака за све привредне кориснике.

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 изградња кабловске канализације и постављање оптичких каблова у исту.

Обавеза инвеститора сваког објекта који се прикључује на мрежу, осим објекта индивидуалног становања, је да до јавне површине изради кабловску канализацију и постави кабловско окно телекомуникационе канализације, типа МБ2, унутрашњих димензија 80x80x120cm (ш x в x д). Коначну позицију окна и планираних цеви могуће је накнадно договорити са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. - ИЈ Крагујевац. Нови објекти повезаће се на мрежу оптичким кабловима.

### Правила грађења

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (ТК) објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја. Постојећим кабловима мора увек бити обезбеђен адекватан приступ ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Пре почетка извођења радова потребно је, у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих подземних ТК каблова у зони планираних радова (помоћу инструмента трагача каблова, и по потреби пробним ископима на траси), како би се утврдио њихов тачан положај, дубина и евентуална одступања од траса дефинисаних издатим условима.

Заштиту и обезбеђење постојећих ТК објеката и каблова треба извршити пре почетка било каквих грађевинских радова и предузети све потребне и одговарајуће мере предострожности како не би, на било који начин, дошло до угрожавања механичке стабилности, техничке исправности и оптичких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова.

Грађевинске радове у непосредној близини постојећих ТК објеката и каблова изводити искључиво ручним путем без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите (обезбеђење од слегања, пробни ископи,...).

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЋУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

Уколико планирана изградња условљава измештање постојећих ТК објеката/каблова, неопходно је урадити Техничко решење (Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова) у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија". Такво техничко решење мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

Извод из пројекта који садржи поменуто Техничко решење са графичким прилогом и предмером и предрачуном материјала и радова, са издатим Техничким условима треба доставити обрађивачу услова, ради добијања сагласности.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, то не ослобађа инвеститора обавезе да изради Техничко решење / Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Телекома.

Радови на заштити и обезбеђењу, односно радови на измештању постојећих ТК објеката и каблова, изводе се о трошку инвеститора објекта/радова. Обавеза инвеститора је и да регулише имовинско правне односе и прибави потребне сагласности за будуће трасе ТК каблова, пре почетка радова на њиховом измештању.

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, а изградња условљава измештање постојећих ТК објеката у обиму који излази из обухвата постојећих грађевинских и употребних дозвола за ТК објекте, инвеститор је обавезан да уради пројекат измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.

Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.

Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.

По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања,

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.

Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на Телекомову мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са горе поменутим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:

- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.

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

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

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

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближи  $90^{\circ}$  и не мањи од  $30^{\circ}$ .

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

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

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

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

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

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

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

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

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

## ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана детаљне регулације „Насеља Денино Брдо“ у Крагујевцу, постоји гасоводни термоенергетски систем дистрибуције високог стандарда. Ова дистрибутивна гасоводна мрежа се налази у самој близини захвата плана.

У обухвату плана детаљне регулације не постоје изграђене подземне топоводне инсталације.

Објекти који нису прикључени на дистрибутивни гасоводни систем као горива за производњу топлотне енергије користе конвенционална фосилна чврста и течна горива, течни нафтни гас и електричну енергију.

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

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

Планирати котларнице које би као енергент користиле биомасу.

Планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) 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 најчешће постављају на кровове објеката. Енергију ветра могуће је користити изградњом мањих ветрогенератора, који би се постављали на објекте или били у њих интегрисани.

### Мере енергетске ефикасности изградње

#### Планирани објекти

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

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

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 57/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
  - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
  - соларних колектора,
  - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Постојећи објекти

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

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

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

8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

**Правила грађења**

**Дистрибутивни гасоводи**

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

Дистрибутивни гасовод не полагаати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од 20 °C.

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла.

После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћајница или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев.

Полиетиленске цеви не могу се полагаати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

План детаљне регулације  
**"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
 И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ**  
 - Нацрт плана-

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 бар“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92).

При пројектовању и изградњи гасовода користити и „Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасовода и гасоводних објеката на систему ЈП Србијагас“ од октобра 2009. године.

#### **Инфраструктура даљинског грејања**

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

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

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

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

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

Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању топловода дата су у табели:

<b>Врста другог цевовода или вода</b>	<b>Најмања растојања цевовода</b>	
	код укрштеног или паралелног постављања, са дужином до 5 метара	код паралелног постављања, са дужином преко 5 метара
Водови за гас и воду	20 - 30 cm	40 cm
Струјни водови до 1 kV, сигнални или мерни каблови	30 cm	30 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	60 cm	70 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабл преко 60 kV	100 cm	150 cm

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



План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

## 2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

### 2.1.3.1. СТАНОВАЊЕ

У обухвату овог Плана, поред зоне државе станоградње, предвиђене су и зоне високих и средњих густина за потребе тржишта или под непрофитабилним условима (социјално становање). Намена простора у обухвату плана подразумева СТАНОВАЊЕ као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину.

Типологија стамбених зона, према начину и типу становања, дефинисана је кроз основне параметре - густине.

Према густинама становања одређени су типови становања који имају основне категорије

-Становање високих густина (А) - А.1.2.

-Становање средњих густина (Б) - Б.2.2.

#### А – СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

##### А1.2. - Гс= 90-150 станова/ ha

Гн= 270-450 становника/ ha

Становање високих густина типа А.1.2. у Целини 4 планирано је на неизграђеном грађевинском земљишту непосредно поред зоне државне станоградње, са могућим пратећим наменама јавних и осталих садржаја и флексибилнијим правилима уређења која намеће тржиште или опет неки облик државне станоградње (социјално становање и сл.).

Површина зоне становања А.1.2. износи **3,90ha**. Капацитет ове зоне је око 500 станова.

Државна станоградња исте густине становања А.1.2. рачуната је у оквиру јавних намена

#### Б – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА – Б.2.2.

Гс= 20-35 станова/ ha

Гн= 60-105 становника/ ha

Становање типа Б.2.2. је заокружена зона породичог становања која је започета у оквиру Целине 2, непосредно уз Локални центар. Спратност објеката у овој зони је до П+2.

Површина зоне становања средњих густина Б.2.2. износи око **2,00 ha**, а капацитет је око 40 станова

#### СТАНОВАЊЕ

Табела 2.1.2.1.в

ЗОНЕ СТАНОВАЊА ПО ГУСТИНАМА	Густина (станови/ ha)	Површина (ha)	Број станова
<b>А – ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА</b>		<b>3,90 (9,30)</b>	<b>1.200</b>
Становање - А 1.2.	128	3,90	500
Државна станоградња А.1.2.	130	5,40*	700
<b>Б – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА</b>	<b>50</b>	<b>2,00</b>	<b>40</b>
Становање - Б.2.2.	70	2,00	40
<b>УКУПНО СТАНОВАЊЕ</b>		<b>5,90 (11,30)</b>	<b>1.240</b>

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

=====

Укупна површина зоне становања износи 11,30ha, од чега је 5,40 ha јавна намена, а **5,90 ha** улази у обрачун намене становања. Укупан капацитет у зони становања на подручју плана је 1240 станова.

#### **2.1.3.2. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

##### **УСЛУГЕ**

Садржаји пословања и услуга планирају се на укупном простору плана. Концентрација услуга изражена је у локалним и линијским центрима, а јављају се и на појединачним локацијама, као објекти и локације намењене трговини, угоститељству, сервисним и туристичким услугама.

Зоне услуга и пословања планирају се и као пратећа делатност у оквиру свих намена: становања, привређивања, јавних намена.

Овом наменом обухваћене су и приватне делатности јавног карактера школе, дечје установе, домови за ученике и студенте, амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе и сл.

Врсте услужних делатности треба прилагодити карактеру зоне и тржишним потребама, имајући у виду услове и мере заштите животне средине.

##### **СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

У складу са улогом и значајем Крагујевца у мрежи насеља Републике Србије, на подручју ГУП-а Крагујевац 2015. планирани су различити нивои центара у којима би била концентрација услуга и јавних садржаја у зависности од ранга (Градски, општи, локални, пословни центри и линијски центри који их међусобно повезују).

У обухвату овог Плана предвиђен је Локални центар „Денино брдо“ – површине 4,70 ha, у оквиру кога су потребни садржаји јавних намена: образовање и васпитање, локални спортски центар, насељски парк, црква и садржаји услуга и пословања. Овај Локални центар повезује се са општим центром „Аеродром“ преко линијског центра (дуж Улице Белодримске, ван обухвата Плана).

ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ – Планиране су зоне пословања и услуга у оквиру Локалног центра и непосредно уз зоне становања које треба да опслужују становништво из окружења. Могући садржаји ових зона су и јавне намене и службе, посебно комуналне делатности, здравство, култура и објети инфраструктуре.

Површина свих пословних зона износи **0,90 ha**.

#### **2.1.3.3. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

Црква Св. Петка налази се у оквиру Локалног центра, у Целини 1, уз улицу Белодримску. Површина комплекса је **0,45 ha**.

Изградња нових објеката ове врсте није предвиђена у планском периоду, али је могућа у оквиру центара, као и у зонама становања, према посебним условима и правилима грађења.

#### **2.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ**

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

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

- прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће уличне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

отпадних вода и електроенергетска инфраструктура), према условима надлежних комуналних и других предузећа.

- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада, приступачност – поглавље 2.1.5.3) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа.
- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели.
- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објекта.

**Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама**

- Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објекта услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објекта, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС“ бр.22/15).

**Мере енергетске ефикасности**

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 објекта.
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објекта 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. 69/12) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијом до 2010. године („Сл. гласник РС“, бр. 1012015).

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:**

Планирани објекти

1. Смањење инсталираних 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);

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- 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

Постојећи објекти

1. Смањење инсталираних 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).

## **2.1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

### **2.1.5.1. ПРИРОДНА ДОБРА**

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

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

### **2.1.5.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА**

У границама обухвата овог Плана нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

У обухвату Плана детаљне регулације «Денино брдо – потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу, нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, еколошки значајних подручја еколошке мреже РС.

### 2.1.5.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према еколошкој валоризацији простора (ГУП Крагујевац 2015), предметна локација припада Зони „Шумарице“.

Према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада еколошкој целини Шумарице.

Еколошка целина Шумарице - представља зону са највећим еколошким капацитетом.

Мере и услови у овој зони:

- ревитализација, унапређивање и заштита централног градског парка и Спомен парка Крагујевачки октобар као целине, Великог парка као чворне тачке у структури и организацији зеленила,
- шумски комплекси представљају зоне са приоритетном функцијом заштите па је обавеза њихово очување и унапређивање,
- извршити вредновање и анализу садржаја у постојећим радним зонама и комплексима и даљу реализацију засновати на процени утицаја на животну средину,
- реализација планираних радних зона и комплекса вршиће се на основу еколошко-просторне основе и процене утицаја на животну средину.

#### Валоризација простора за даљи урбани развој

На основу присутних еколошких карактеристика, а на основу еколошке валоризације простора (ГУП Крагујевац 2015) предметно подручје припада следећим еколошким зонама:

**Зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати -**

#### 2.4. Зона „Шумарице“

Зона са највећим еколошким капацитетом. Налази се на правцу доминантних ветрова. Инфраструктурно је делимично екипирана. Доминира становање породичног типа.

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

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

*Микролокацијском анализом* - утврђено је да је зона прилично изолована што се тиче главних транзитних токова у граду, тако да су извори буке присутни али локалног нивоа. Такође према размештају делатности и радних зона, просторних фактора и доминантних ветрова може се закључити да нема великих загађивача у окружењу који могу утицати на локално загађења, али постоји кумулативан утицај из тачкастих извора загађења у току грејне сезоне (индивидуална ложишта) на локацији и из окржења. Емисија из индивидуалних ложишта у зимском периоду године заједно са емисијом специфичних полутаната из окружења може изазвати појаву аерозагађења изнад ГВЕ (ПМ честица, азотних оксида, угљен монооксида и сл...).

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

Заједно са припремањем концепта за израду плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС„ број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/16), Законом о Процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“ бр. 135/04 и 36/09) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину, („Сл. гласник РС“ бр. 135 / 04, 88/10 ), као и на основу Уредбе 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 РС“ бр.114/08).

Скупштина Града Крагујевца донела је Саставни део Одлуке о изради Плана детаљне регулације «Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу - број: 36/17., је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације «Денино брдо, потез између улица Божидара Масларића и Белодримске» у Крагујевцу на животну средину.

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

- изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука Уставног суда, 24/11, 121/2009, 42/2013 – одлука УС и 50/2013, 98/13- одлука УС, 132/14 и 145/14),
- у складу са планираном наменом и локацијом планског захвата, могуће су пратеће делатности: пословање, односно услуге које ће се развијати у складу са начелима заштите животне средине,
- према савременим стандардима и техникама, које не загађују воду, ваздух и земљиште, планирани комплекс својим изгледом мора да допуњава амбијентални изглед градске зоне, којој припада. Ово подразумева адекватно планирање зелених површина у оквиру планског захвата, с обзиром на константан недостатак уређених зелених површина, неопходно је спровести озелењавање у оквиру партера, као и дрвореда уз регулацију и зону паркирања, што укључује правилан избор врста које ће функционално допринети уклапању планиране намене у окружење и побољшати естетско и здравствено стање средине,
- у циљу повећања енергетске ефикасности, смањења ефеката стаклене баште, побољшања квалитета ваздуха и редукције буке, при пројектовању објеката, формирати зелене фасаде и зелене кровове,
- из истих разлога у складу са експозицијом терена пројектовати соларне панеле,
- сва посечена стабла у функцији нове изградње, неопходно је надоместити новим садницама на оближњим локацијама како би се очувао градски и локацијски зелени фонд, сви канализациони одводи, укључујући фекалну и кишну канализацију морају бити изведени према плану инфраструктуре и у складу са планираном регулацијом и нивелацијом простора,
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти, загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила,бука која се емитује од стране моторних возила, као и бука која се емитује, не сме да прелази законски предвиђене норме.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

## УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

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

Основна концепција се заснива на:

- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити са комплекса преко надлежног комуналног предузећа,
- чврсти отпад који се ствара током рада објекта мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама,
- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равной подлози (без степеника),
- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

## ЗАШТИТА ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода.

- обезбедити разраду и примену јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи са друге стране и одређену самосталност у оперативно - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

## ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

На основу Закона о ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она не сме бити спроведена на локалним принципима (елементарне непогоде не познају административне границе), али територијално мора бити организована и дистрибуирана према простору који се штити. Од посебног значаја је успостављање јединственог информационог система о простору као ефикасне мере и средства за планирање, управљање и усмеравање конкретних активности у ванредним ситуацијама.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

#### ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА И ЕРОЗИЈА

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спапсавања од поплава. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља изградња кишне канализације уз одржавање постојеће.

#### ЗАШТИТА ОД КЛИЗАЊА ТЛА

За потребе планова детаљне регулације потребно је вршити геолошка истраживања. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

#### ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

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

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 8 МЦС скале.

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.

#### ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина града својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

##### Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији.
- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже
- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.
- 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
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.
- приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара



План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила кроз треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

#### ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У границама обухвата плана нема комплекса од интереса за Војску РС. .

У складу са Уредбом о организовању и функционисању цивилне заштите и Одлуком о утврђивању степена угрожености насељених места заштитне објекте у насељима планирати у складу са степеном угрожености.

Саобраћај и везе као кључни фактори развоја подручја, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. диференцирана мрежа јавних државних и општинских путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

Прописују се следеће мере заштите:

- обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима а Према процени угрожености у градовима који могу бити циљ напада у рату обавезно обезбедити изградњу склоништа и других заштитних објеката за заштиту и склањање.

- планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања. Кроз разраду плана дефинисаће се регулационе ширине осталих саобраћајница.

#### ЗАШТИТА ОД ВРЕМЕНСКИХ НЕПОГОДА

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

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

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

Заштита од временских непогода (завејавање, лед, снегоизвале, ветроизвале, олуја, бујице праћене одронима и сл.) биће остварена изградњом и уређењем планираних садржаја инфра и супраструктуре, пошумљавањем и затрављивањем голети, предвиђеним водорегулацијама, планским уређењем насеља, саобраћајница и других просторних елемената.

#### ЗАШТИТА ОД ТЕХНИЧКО-ТЕХНОЛОШКИХ НЕСРЕЋА (УДЕСА)

На основу процене угрожености, извештаја о безбедности и планова заштите од удеса привредних друштава и других правних лица са територије плана надлежни органи и јединице локалне самоуправе, уз неопходну координацију и сарадњу са суседним јединицама, сачињавају План заштите од удеса који је саставни део Плана заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију и примењују се за:

- за израду УРБАНИСТИЧКИХ ПРОЈЕКТА
- као смерница за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

План детаљне регулације  
 "ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
 И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
 - Нацрт плана-

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

У оквиру посебних правила грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ПРЕТЕЖНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ. Посебном табелом дефинисане су НАМЕНЕ КОМПАТИБИЛНЕ основној намени.

ОСНОВНА НАМЕНА је намена која је дефинисана на графичком прилогу НАМЕНА ПОВРШИНА.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна уколико је КОМПАТИБИЛНА са основном наменом, односно, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

## КОМПАТИБИЛНОСТ НАМЕНА

Табела 2.2.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образовање и васпитање	Спорт и рекреација	Зеленило	Државна станоградња	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри, верски објекти
Образовање и васпитање		+	-	+	-	-	-
Спорт и рекреација	+		-	+	-	-	+
Зеленило	-	+		+	+	-	+
Државна станоградња	+	+	+		-	-	-
Инфраструктура	-	-	+	-		-	-
Становање	+	+	+	+	+		+
Услуге, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	-	

### 2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

#### Намена објекта и простора

Намена објекта и простора

- ОСНОВНА НАМЕНА - према карти намена површина.  
 - ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

- НАМЕНА ОБЈЕКТА КОЈА НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА су све намене које, својом функцијом, могу да угрозе основну намену са било ког аспекта. Забрањене су све делатности које би угрозиле животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

- ТИПОЛОГИЈА ОБЈЕКТА

- вишепородично становање у отвореним градским блоковима – компактни и слободностојећи (А.1.2.);
- породично становање Б.2.2.- слободностојећи или у низу

**2. Општа правила парцелације**

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3.50m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

**3. Положај објекта на парцели - хоризонтална регулација**

Положај објекта на парцели дефинише се грађевинском линијом у односу на:

- регулацију.
- границу суседне парцеле.
- друге објекте на парцели.

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објекта.
- доградња објекта.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз локацијске услове према критеријуму прописане међусобне удаљености објекта и удаљености објектата од суседних парцела, за предметну зону.

- за објекте у обухвату постојећих или простора планираних за израду нових планова детаљне регулације, грађевинска линија дефинише се тим плановима.

-Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије задржава се уколико не омета површину јавне намене (регулациону линију), саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених овим правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Постављање објекта, унутар грађевинске линије, врши се на следеће начине:

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама.
- објекат се поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије и природних услова тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

Положај објекта у односу на границе суседне парцеле и друге објекте на парцели дефинише се за сваку намену посебно.

**4. Индекси**

Индекс заузетости или изграђености дефинишу површине свих објекта на парцели.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у БРГП

#### **5. Висинска регулација**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца.

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Кота пода приземља је мин 0,20 m од меродавне коте терена (најнижа тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње. Природни терен пре изградње подразумева дозвољену интервенцију на терену (могућност модификације терена у односу на постојећи терен) до мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m од највише коте терена (највиша тачка пресека вертикалне фасадне равни објекта и природног терена пре изградње).

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије (ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе) које се користе као помоћни простор, а у случају сутерена породичних стамбених објеката и као стамбени простор, под условом да има довољну висину за ову намену и улаз са нивоа терена.

#### **6. Други објекат на грађевинској парцели**

На парцели се може лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

##### Помоћни објекат

Спратност је приземље. Овај објекат не сме угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Помоћни објекат гради се иза основног објекта. Удаљеност од суседне парцеле је мин. 1,0 m. Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објекат са наменом - гаража може се градити између регулационе и грађевинске линије уз услов да не омета саобраћајну прегледност. Спратност је приземље са могућношћу коришћења подземне етаже за помоћни простор, односно надземне за непокривену терасу. На овај објекат, обзиром на експонираност, примењују се услови обликовања као за основни објекат.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, а помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

#### **7. Приступ и смештај возила**

За паркирање возила обезбеђује се простор на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према следећем нормативу:

- стамбени објекти:
  - 1) породични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицу,
  - 2) вишепородични стамбени објекат - једно паркинг или гаражно место на сваку стамбену јединицуМогуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина
- број потребних паркинг или гаражних места за све остале намене одређује се према нормативима за одређену намену и врсту делатности, у складу са важећим Правилником и одговарајућом градском одлуком:

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. Положај пролаза се дефинише пројектном документацијом, на саобраћајно, противпожарно и функционално најпогоднијим местима. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

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

#### **8. Архитектонско обликовање објеката**

Објекти се раде квалитетно од стандардних материјала и носе обележја своје намене.

Искључена је примена неаутентичних стилских редова и мотива у обради фасадне пластике, стубова, ограда и других архитектонско грађевинских елемената објеката и партера.

#### **9. Уређење парцеле**

Парцела се уређује у свему према намени. Основно уређење обухвата нивелацију, зелене површине, партер и одводњавање. Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру посебних правила грађења за сваку намену.

Површинске воде са једне парцеле не могу се усмеравати према другој.

#### **Правила за оградивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле могу се оградивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се оградивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се оградивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

Оградивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

#### **10. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови**

Код увођења програма пословања, обавезно се дефинише карактер програма и мере заштите на локацији, са свим елементима заштите у оквиру објекта, инсталација, опреме, парцеле и захвата. са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру целине, односно према потреби се ради документација са аспекта заштите животне средине.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања.

Због појаве нестабилних терена (према Инжењерско-геолошкој подлози рађеној за потребе ГУП-а Крагујевац 2015.), потребно је урадити детаљна геолошка испитивања терена. Елаборат који је рађен у претходном периоду, односио се на планирану саобраћајницу између два стамбена блока и дечју установу.

#### **11. Остали услови - прикључење објеката на инфраструктуру, минимални степен комуналне опремљености**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености подразумева обезбеђен излаз на јавни пут, капацитет паркирања, решено одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације.

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

## **2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА**

### **2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ**

#### **А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

##### **А1.2. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

###### **Нова стамбена зона у Целини 4**

###### **1. Намена објеката и простора**

ОСНОВНА НАМЕНА - становање.

А.1.2: Планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, слободностојећи или компактни

ПРАТЕЋЕ КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

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

###### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

- Минимална површина парцеле

(грађевинског комплекса / блока / дела блока:..... 4.000 m<sup>2</sup>

Парцеле објеката у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта у складу са чл. 70 Закона о планирању и изградњи.

- Минимална ширина фронта парцеле .....30,00 m

###### **3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

- грађевинску линију дефинише план грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката и других препрека (тракт, потпорни зид, ограда и сл.).

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

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.

###### **4. Највећи дозвољени индекси:**

ИНДЕКСИ ЗАУЗЕТОСТИ:

- мах 45% под објектима;

- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине;

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле/грађевинског комплекса/блока/дела блока.

###### **5. Највећа дозвољена висина објеката:**

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

- мах П+6+Пк;

- мах висина објекта h=24m (до коте венца).

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

**6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

У отвореним блоковима, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

**Б.2.2.- СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 20-35 станова/ ha**

**Гн= 60-105 становника/ ha**

**Зона постојећег и планираног становања у насељу „Денино брдо“ – Целина 2**

**1. Врста и намена објеката:**

ОСНОВНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура

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

Објекти су породични, стамбени слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути прилагођени претежном типу постојећих објеката у блоку или уличном потезу блока.

**2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

300 m<sup>2</sup> ... за слободностојећи породични стамбени објекат

450 m<sup>2</sup> ... за објекте у прекинутом низу

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;

- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;

- слободностојећи породични стамбени објекти .....12,0 m

**3. Хоризонтална регулација:**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m .....2.50m;

-ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m ..... 1.00m;

-код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

**4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:**

Индекс заузетости:

- за породичне објекте ..... мах 60% под објектима.

**5. Највећа дозвољена висина објеката:**

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

Спратност објеката:

мах П+2 (три надземне етаже)

мах висина објеката:

- до венца

мах h=10 m

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

**6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри.

**2.2.2.2. ЦЕНТРИ, УСЛУГЕ И ПОСЛОВАЊЕ**

**1. Врста и намена објеката:**

ОСНОВНА НАМЕНА – пословање

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање, верски објекти, површине и објекти јавних намена, 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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

**2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:

- у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања);
- у зависности од типа становања у непосредном окружењу.

**3. Хоризонтална регулација:**

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

**4. Највећи дозвољени индекси:**

- мах 70% (изузетно 80% за блокове ниже спратности - до П(в)+1), уколико су задовољени остали услови: индекс изграђености одређен према типу становања у непосредном окружењу; прописана удаљеност од суседних објеката и др. и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

**5. Највећа дозвољена висина објеката:**

Основи показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према правилима за суседну стамбену зону. Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу разраду урбанистичким пројектима, са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, се врши у складу са програмом изградње, наменом објекта и уређењем земљишта.

**6. Услови за изградњу других објеката на парцели:**

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

**2.2.2.3. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ**

ОСНОВНА НАМЕНА – верски објекат

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - зеленило, култура, образовање, површине и објекти јавних намена, 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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

**2. Услови за формирање грађевинске парцеле:**

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта основне намене је: 300,00 m<sup>2</sup>;



План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објекта пратеће намене је: 500 m<sup>2</sup>

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 15,0 m;

**3. Хоризонтална регулација:**

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

**4. Највећи дозвољени индекси:**

- мах 60%

**5. Највећа дозвољена висина објекта:**

- мах спратност: П+2 (три надземне етажe);

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

Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;

## **2. 3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се:

**1. Израдом Урбанистичких пројекта на основу овог плана**

Спровођење плана израдом урбанистичког пројекта обавезно је за:

- изградњу објекта образовања и васпитања и локалног спортског центра;
- изградњу објекта пратеће (компатибилне) намене уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине објекта претежне намене;
- за изградњу објекта за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите животне средине (на основу претходно прибављеног мишљења надлежног органа);

Обухват Урбанистичких пројекта приказан је на *графичком прилогу бр.7 Спровођење плана*.

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 пројекта обавезно је поштовање правила грађења и уређења, елемената регулације, мера и услова заштите из овог плана.

**2. Директно спровођење на основу правила уређења и грађења овог плана**

Спровођење плана генералне регулације вршиће се директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом, издавањем локацијских услова, уколико је одређена локација уређена и регулисана тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан Планом.

Зона државне станоградње (Целина 3), иако се ради о зони јавне намене, реализоваће се директно на основу овог Плана, при чему је могућа делимична корекција положаја и спратности стамбених објекта, положаја блоковских терена, зеленила и интерних паркинг простора, кроз Пројекат партера и локацијске услове.

**Опште напомене:**

За обе зоне становања високих густина А.1.2. због евидентираних нестабилних падина, потребна су детаљна геомеханичка испитивања у фази техничкодокументације.

**Спровођење Плана обухвата и:**

- трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја планског простора и редовно извештавање локалне самоуправе;
- дефинисање развојних пројекта ради конкурисања код домаћих и европских фондова;

План детаљне регулације  
"ДЕНИНО БРДО, ПОТЕЗ ИЗМЕЂУ УЛИЦА БОЖИДАРА МАСЛАРИЋА  
И БЕЛОДРИМСКЕ" У КРАГУЈЕВЦУ  
- Нацрт плана-

---

- покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.
- покретање поступка урбане комасације и израду пројекта урбане комасације према правилима и мерама овог плана.