

## 2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

Правила грађења израђују се за претежне намене, односно зоне у обухвату плана, а дефинишу се за појединачне грађевинске парцеле у мери довољној да буду основ за издавање локацијске дозволе на укупном грађевинском земљишту обухваћеном планом, осим за грађевинско земљиште обухваћено планом за које је одређена обавеза израде плана детаљне регулације, односно урбанистичког пројекта, или расписивања јавних архитектонских или урбанистичких конкурса.

Правила грађења садрже:

- 1) врсту и намену објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно врсту и намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- 3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- 8) евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

### 2.2.1. ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

#### 2.2.1.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

##### 1. Услови за формирање грађевинске парцеле:

У поступку урбане обнове/реконструкције интегрисати са суседним парцелама и парцеле које би реализацијом конкретног програма изградње остале *нефункционалне* (губљењем адекватног јавног/приватног приступа јавној саобраћајној површини; немогућношћу да задовољи прописане урбанистичке параметре или удаљености од суседне парцеле или објекта; немогућношћу да се уклопи у планиране грађевинске линије и предложени концепт реализације блока и сл.).

У поступку урбане обнове, уколико су испуњени услови за изградњу (или реконструкцију и доградњу) другог објекта на парцели, облик становања на парцели (породично или вишепородично становање) мора да буде јединствен на нивоу свих објеката на парцели. Уколико се облик становања на парцели мења, тако да породични објекат који се дограђује постаје вишепородични, остали породични и помоћни објекти на парцели морају да се уклоне.

На парцелама које су окружене суседним вишепородичним објектима који додирују обе бочне међе парцеле, у циљу комплетирања низа који се врши методом *интерполације*, може се градити објекат архитектонски усаглашен са суседним објектима, са урбанистичким параметрима прописаним за вишепородично становање у одговарајућој зони становања (чак и у случају да је величина парцеле мања од прописане за вишепородичне објекте).

Сви постојећи и легални објекти (стамбени и пословни) који су *ван планираних грађевинских линија*, могу се задржати и реконструисати у циљу побољшања услова живота, уколико не угрожавају јавни интерес и основну намену, док се не стекну услови за њихову комплетну трансформацију.

##### 2. Хоризонтална и вертикална регулација:

*Максимална ширина објекта/низа према улици* према типу становања је следећа:

- вишепородични или породични стамбени објекти - континуални низ.....мак 20 м.
- вишепородични или породични стамбени објекти - прекинути низ.....мак 30 м.
- вишепородични или породични стамбени објекти - слободностојећи.....мак 30 м.

При томе, ширина објекта/низа се према суседу задржава у контактном делу низа, уз могућност повлачења дворишног дела објекта (уз поштовање прописаног одстојања од граница парцеле и суседних објеката) до прописане максималне ширине објекта/низа.

Услови за објекте у низу:

- прекидање низа је могуће у подцелинама у којима се формира низ објеката (према графичком прилогу типологије становања), и то: на граници површине јавне и остале намене; на граници различитих намена у оквиру површина остале намене; на граници различитих густина становања у оквиру намене становања; на граници површина било које намене са површином, парцелом или објектом у режиму заштите непокретних културних добара; на сваких 60 м формираног низа.
- у подцелинама у којима није обавезно формирање низа објеката (према графичком прилогу типологије становања), односно у којима основни тип чине слободностојећи објекти, уз постојеће објекте који су на међи, могуће је комплетирати низ на суседним парцелама.
- при изградњи објеката који се граде у континуалном низу, на новом објекту се оставља светларник симетричан светларнику постојећег објекта, а минимум исте величине.

*Вертикална регулација* дефинисана је правилима за појединачне зоне, и то максималном спратношћу и највећом дозвољеном висином објекта.

### 3. Урбанистички параметри:

Табела 15. Основне карактеристике површина у зонама становања:

НАМЕНА (ЗОНА)	ОПИС ЗОНЕ	МАХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА станови/ха	МАХ ГУСТИНА СТАНОВНИКА становници/ха	ОДНОС БРГП СТАНОВАЊА И ПОСЛОВАЊА	МАХ ГУСТИНЕ ЗАПОСЛЕНИХ запослени/ха	МАХ ГУСТИНЕ КОРИСНИКА (ст.+зап.)/ха	МАХ ГУСТИНЕ СТАМБ./ПОСЛ. ЈЕДИНИЦА (ст./посл.јед.)/ха	
СТАНОВАЊЕ	ЗОНА А 1.3	- високе густине, отворени блокови - мах спратност до П+6	100	300	70% : 30%	125	425	140
	ЗОНА А 2.1	- високе густине, мешовити блокови (компактни и слободностојећи) - мах спратност П+4 до П+6 (пород.обј. до П+3)	100	300	80% : 20%	75	375	125
	ЗОНА А 2.2	- високе густине, мешовити блокови (компактни и слободностојећи) - мах спратност П+3 до П+6 (пород.обј. до П+3)	80	240	85% : 15%	40	280	90
	ЗОНА А 2.3	- високе густине, мешовити блокови (компактни и слободностојећи) - мах спратност П+3 до П+5 (пород.обј. до П+2)	70	210	90% : 10%	25	235	75
	ЗОНА Б 1.1	- средње густине, слободностојећи објекти (индивидуално становање) - мах спратност П+2 (вишепородични обј. до П+3)	60	180	100% : 0%	0	180	60
	ЗОНА Б 1.2	- средње густине, слободностојећи објекти (индивидуално становање) - мах спратност П+2 (вишепородични обј. до П+3)	50	150	100% : 0%	0	150	50
	ЗОНА Б 1.3	- средње густине, слободностојећи објекти (индивидуално становање) - мах спратност П+2 (вишепородични обј. до П+3)	40	120	100% : 0%	0	120	40

Табела 16. Приказ основних урбанистичких параметара у зонама становања (максималне вредности за вишепородично становање):

зона урбане обнове	А.1.3.	А.2.1.		А.2.2.		А.2.3.		Б.1.1.		Б.1.2.		Б.1.3.		ранг саобраћајнице	
мах Ии	3,4	3,0		2,6		2,4		2,0		1,8		1,6			
мах Из	50%	50%		55%		55%		55%		50%		45%			
мин парцела	2000 m <sup>2</sup>	800 m <sup>2</sup>		800 m <sup>2</sup>		800 m <sup>2</sup>		1000 m <sup>2</sup>		1000 m <sup>2</sup>		1000 m <sup>2</sup>			
мах спратност и висина објекта /h = a x d/	П+6	a=1,5	П+6	a=1,5	П+6	a=1,5	П+5	a=1,5	П+3	a=1,0	П+3	a=1,0	П+3	a=1,0	градске магистрале
		a=1,5	П+5	a=1,5	П+4	a=1,25	П+4	a=1,25	П+3	a=1,0	П+3	a=1,0	П+3	a=1,0	градске и сабирне улице
		a=1,5	П+4	a=1,25	П+3	a=1,25	П+3	a=1,25	П+3	a=1,0	П+3	a=1,0	П+3	a=1,0	стамбене улице

d - ширина регулације или растојање наспрамних грађевинских линија,

h - максимална висина објекта - *Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за објекте са косим кровом нормалног нагиба).*

a - максимално дозвољени однос висине објекта и ширине регулације.

### 4. Типологија становања:

- становање у отвореним градским блоковима (зона А.1.3).
- становање у мешовитом блоку - компактни блок и слободностојећи објекти (зоне А.2).
- становање у слободностојећим објектима (зоне Б.1).

**Отворени блокови** се карактеришу слободно постављеним вишеспратним објектима који су најчешће повучени у односу на регулациону линију блока, изграђени на јединственој заједничкој површини без парцелације, или са парцелама формираним на земљишту испод објекта. Слободни простори се уређују као велике блоковске зелене површине са просторима за игру, спорт и рекреацију. Објекат у отвореном градском блоку је вишепородични стамбени објекат, по правилу веће спратности, који је организован као слободностојећи објекат или ламела на јединственој (заједничкој) парцели/блоку. Отворени блок је оивичен јачим саобраћајницама, а за сервисирање објеката унутар блока служе сервисне улице (стамбене улице, приступне улице са окретницом, пешачке стазе и паркинзи).

Интервенције у постојећим отвореним блоковима, укључују могућност доградње, надградње или изузетно нове изградње, у контексту постојеће висинске и хоризонталне регулације, како би се обезбедила квалитетна композиција блока, очувао квалитет простора и одрживи капацитети, обезбедило довољно паркинг места, зеленила и инфраструктуре. Приземља стамбених зграда могу се претварати у комерцијалне или јавне намене. На објектима у постојећим отвореним блоковима, у комплексима колективне/типске стамбене изградње, нису дозвољене појединачне интервенције - надзиђивање, укровљавање или доградња објеката. Такве интервенције се могу изводити само уз програме који су координисани на нивоу целине блока и уз обезбеђену једновремену или фазну

изградњу и јединствену пројектну документацију. Нису дозвољене интервенције које мењају основни концепт блока као заједничког простора (простора слободног режима коришћења), као што је оградња простора око објеката или његових појединих делова у отвореном блоку.

**Мешовити блокови (прелазни тип)** обухватају неколико различитих типова вишепородичног становања. Оивичени су улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, постављени на регулациону линију или повучени. У неким блоковима нужно је рационалније коришћење земљишта, трансформација стамбеног у пословни простор, као и унапређење инфраструктуре за појединачне или групе блокова. Квалитетне зелене површине унутар парцела мешовитог блока, могу да компензују недостатак јавних зелених површина. Паркирање се решава на парцели, према нормативима за одговарајућу намену.

*Компактни блокови* су скупови појединачно изграђених зграда на парцелама које поштују услове међусобне повезаности и регулације. Објекат у компактном блоку је по правилу двострано узидан (са изузетком једнострано узиданих објеката, када је успостављено прописано одстојање између објеката на суседним парцелама). На једној парцели у компактном блоку, по правилу се гради један објекат (осим у случајевима описаним у условима за изградњу других објеката на парцели). Приликом реализације компактних блокова, треба тежити ка обезбеђењу заједничких отворених простора у унутрашњости блока (зелене површине, простори за рекреацију и игру деце, простори за окупљање и др.).

**Блок са слободностојећим објектима** је скуп изграђених породичних или вишепородичних објеката на појединачним парцелама, оивичен улицама или другим јавним просторима. Објекти су изграђени по ободу блока, постављени на регулациону линију или повучени. Објекти су стамбене намене, изграђени као слободностојећи објекти, а ређе као двојни, или у мањем низу. У дубини парцеле простор је уређен као дворишни врт. У неким блоковима нужно је рационалније коришћење земљишта, као и унапређење инфраструктуре за појединачне или групе блокова. Квалитетне зелене површине унутар парцела овог типа блокова, могу да компензују недостатак јавних зелених површина. Паркирање се решава на парцели, према нормативима за одговарајућу намену.

## 5. Приступ и смештај возила:

Паркирање ће се вршити на грађевинској парцели, изван површине јавног пута, према нормативу:

- за стамбене намене - 1 паркинг/гаражно место на 1 стамбену јединицу, у складу са важећом градском одлуком (Одлука о мерилима за утврђивање цене за отуђење, закупнине и накнаде за уређивање грађевинског земљишта, "Службени лист Града Крагујевца", бр.18/2013 и 34/2013).
- за нестамбене намене - број потребних паркинг (ПМ) или гаражних места (ГМ) се одређује према нормативима за намену и врсту делатности, а у складу са важећим Правилником (Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, "Службени гласник РС бр. 50/2011) и одговарајућом градском Одлуком.

За нестамбене намене и код трансформације целог блока, паркирање се може обезбедити и изван грађевинске парцеле, на јавним паркиралиштима у оквиру блока/урб.целине, с тим да се ови граде и стављају у употребу истовремено са објектима за које се паркирање обезбеђује.

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.

Грађевинске парцеле вишепородичних стамбених објеката, морају да имају обезбеђен директан излаз на јавну саобраћајну површину, која је изграђена или планом предвиђена за изградњу.

Грађевинске парцеле породичних стамбених објеката морају да имају обезбеђен приступ јавној саобраћајној површини, изграђеној или планом предвиђеној за изградњу, који омогућава функционисање објекта. Приступ јавној саобраћајној површини се обезбеђује на следећи начин:

- директан излаз на јавну саобраћајницу;
- трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног прилаза;
- трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу на основу уговора о службености пролаза, за постојеће парцеле стамбене намене.

Постојеће парцеле које нису грађевинске, а представљају приступ постојећих грађевинских парцела породичних стамбених објеката на јавну саобраћајну површину, задржавају се као такве, уз могућност да се интегришу са суседним парцелама у поступку урбане обнове или урбане реконструкције.

Минимална ширина приватног прилаза за једну парцелу:

- за породично становање..... 2,5 м,
- за вишепородично становање.....3,5 м,
- за стамбено-пословни, пословно-стамбени, пословни објекат.....5,0 м.

Ако се приступни пут користи за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом, формира се као посебна парцела најмање ширине 5,0 м.

## 6. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Архитектонско-грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл.). Обрада објеката треба да буде високог квалитета, уз употребу савремених материјала и технологије изградње, у складу са начелима енергетске ефикасности и одрживе градње, уз примену техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, а према намени објекта и карактеру локације. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе. Посебну пажњу обратити при обликовању угаоних и завршних објеката блока, уз наглашавање реперности.

Хоризонтална пројекција *испада грађевинских елемената објекта* (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.) не може прелазити регулациону линију. Ово се не односи на следеће грађевинске елементе на нивоу приземља (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада):

- излози локала - 0,30 м, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50 м;

- транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 м по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 м;
- платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 м од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 м, на висини изнад 4,00 м;
- конзолне рекламе - 1,20 м на висини изнад 4,00 м.

#### 7. Уређивање парцеле и оградивање:

Изградња објекта подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Оградивање парцела са *вишепородичним стамбеним објектима* није дозвољено, осим у зонама становања средњих густина Б.1 и то живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40м. Све парцеле са *слободностојећим породичним стамбеним објектима* ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 м, или транспарентна висине до 1.40 м. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 м или комбиноване (зидана до 0,90 м транспарентна до укупне висине 1,40 м).

У циљу побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањења дејства неповољних утицаја из окружења, обезбеђења правилнијег отицања атмосферских вода и побољшања микроклиматских услови локације, на нивоу парцеле, обавезно је:

- мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине.
- озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора.
- обезбеђење пропусности партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на мин 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину).

При решавању сваке појединачне локације, предвидети такав начин уређења који касније може да се integriше у јединствену целину унутрашњости блока (паркинзи, саобраћајнице, пешачке и зелене површине). Унутар блока/парцеле нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од ± 0,50 м од постојећег терена, односно суседних парцела.

#### 8. Прикључење објекта на инфраструктуру:

Прикључење објекта на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција и правилима из одељка 2.1.2.2. "Објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре".

#### 9. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови:

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара, као и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода, који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

Приликом пројектовања и изградње објекта обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, у складу са важећим Правилником о техничким стандардима приступачности ("Службени гласник РС", бр. 46/13).

При пројектовању и извођењу посебну пажњу обратити на *заштиту суседних објеката*, применом свих адекватних, савремених начина градње, нарочито при изградњи делова блока уз постојеће објекте.

#### 2.2.1.1.1. Правила за парцеле и објекте у отвореним блоковима - зоне становања високих густина А 1.3.

##### 1. Врста и намена објекта:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање - постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз сабирне улице, градске улице и градске магистрале, обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

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

Минимална површина (новоформиране) парцеле (локације).....2.000 м<sup>2</sup> ;

Минимална ширина фронта парцеле.....20,00 м;

Парцеле објекта, у отвореним блоковима, могу да се формирају и на следеће начине:

- на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта.
- јединствено на нивоу блока/дела блока, при чему се сви урбанистички параметри, правила и услови, дефинишу на нивоу блока/дела блока.

##### 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - за нову изградњу, грађевинске линије 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, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ - минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност вишепородичних слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

#### 4. Највећи дозвољени индекси:

Индекс изграђености.....мак 3,4.

Индекс заузетости.....мак 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

#### 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

Максимална спратност је седам надземних етажа (П+6).

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 насупрмних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 1/3 ширине објекта/низа), уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзетка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

У отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

#### 7. Посебни услови

У блоку "F" (стамбени блок "Вашариште"), према условима надлежне институције заштите споменика културе, није дозвољена доградња (хоризонтална и вертикална) постојећих објеката, док радови на осавремењавању објеката не смеју битно изменити аутентичне изгледе првобитних објеката блока.

### 2.2.1.1.2. Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима (компактни и слободностојећи) – зоне становања високих густина А.2.1, А.2.2 и А.2.3

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз сабирне улице, градске улице и градске магистрале, могуће је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

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

Породични или вишепородични стамбени објекти, слободностојећи или у низу (прилагођено претежном типу постојећих објеката у блоку и планираној типологији становања), који формирају мешовити блок. У овим зонама могућа је интервенција у смислу урбане обнове, уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације.

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

Минимална површина (новоформиране) парцеле:

- 800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте;
- 600 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте, са индексом заузетости до 55%;
- 200 m<sup>2</sup> - за породичне стамбене објекте.

На постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 m<sup>2</sup> на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња објекта максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, уз примену осталих правила.

Минимална ширина фронта парцеле:

За слободностојеће и објекте у прекинутом низу:

- слободностојећи вишепородични стамбени објекти.....20,00 m

- вишепородични стамбени објекти у прекинутом низу.....15,00 m
- вишепородични стамбени објекти на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>...15,00 m;
- породични стамбени објекти.....10,00 m;

За континуалне низове:

- вишепородични стамбени објекти.....6,00 m.
- породични стамбени објекти.....6,00 m.

### 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - генерално, нови објекти се уклапају у постојећи блоковски систем. За нову изградњу, грађевинске линије 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, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ:

- минимално удаљење слободностојећег породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле (ако се на овом делу фасаде формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m), износи 2.50 m; минимално удаљење породичног објекта од границе суседне парцеле може бити и 1.00 m, под условом да се на овом делу фасаде не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m; код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.
- код вишепородичних објеката, слободностојећих и на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

### 4. Највећи дозвољени индекси:

Индекс изграђености:

- A.2.1. - за вишепородичне објекте на парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>...маx 3,0.  
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....маx 2,6.  
- за породичне објекте.....маx 1,8.
- A.2.2. - за вишепородичне објекте на парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>....маx 2,6.  
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....маx 2,2.  
- за породичне објекте.....маx 1,6.
- A.2.3. - за вишепородичне објекте на парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>...маx 2,4.  
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....маx 2,0.  
- за породичне објекте.....маx 1,6.

Индекс заузетости:

- A.2.1. - за вишепородичне објекте на парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>.....маx 50% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.  
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....маx 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.  
- за породичне објекте.....маx 60% под објектима.
- A.2.2. - за вишепородичне објекте на парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>.....маx 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.  
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....маx 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.  
- за породичне објекте.....маx 60% под објектима.
- A.2.3. - за вишепородичне објекте на

- парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
- за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....мах 55% под објектима; мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
- за породичне објекте .....мах 60% под објектима.

## 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

За вишепородичне објекте:

- мах П+3 (четири надземне етаже).....А.2.2, А.2.3.  
мах П+4 (пет надземних етажа).....А.2.1.  
мах П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних и градских улица.....А.2.2, А.2.3.  
мах П+5 (шест надземних етажа) дуж сабирних и градских улица.....А.2.1.  
мах П+5 (шест надземних етажа) дуж градских магистрала.....А.2.3.  
мах П+6 (седам надземних етажа) дуж градских магистрала.....А.2.1, А.2.2.

За породичне објекте:

- мах П+2 (три надземне етаже).....А.2.3.  
мах П+3 (четири надземне етаже).....А.2.1, А.2.2.

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

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 1/3 ширине објекта/низа), уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзита, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

Изградња другог објекта на парцели у мешовитом блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

### 2.2.1.1.3. Правила за парцеле и објекте у мешовитим блоковима у којима се врши урбана реконструкција/трансформација - зоне становања високих густина А.2

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА 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

Урбана реконструкција (трансформација А.2 у А.1) обухвата зоне становања густине А.2 (А.2.1. А.2.2. и А.2.3.), у којима је могућа интервенција у смислу комплетне трансформације блока/дела блока у тип становања А.1 (А.1.1, А.1.2, и А.1.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине А.2. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара), према одговарајућим правилима грађења.

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.1.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова, са могућом изградњом пословних анекса ниже спратности (до П+2).

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.2.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова.

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.3.

Вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова/делова блокова.

## 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ БЛОКА - Парцеле у отвореним блоковима могу да се формирају на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта. Ове парцеле чине грађевинску парцелу, која се формира израдом одговарајућег урбанистичко-техничког документа. Величина те парцеле може да буде и испод прописане величине, под условом да постоји приступ (јавни или приватни) јавној саобраћајној површини (изграђеној или планом предвиђеној за изградњу), који омогућава функционисање објекта. Парцеле могу да се формирају и јединствено, на нивоу блока.

ТРАНСФОРМАЦИЈА ДЕЛА БЛОКА - Парцеле објеката, у мешовитим блоковима (компактним и отвореним), могу да се формирају и на следеће начине:

- на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта.
- јединствено на нивоу дела блока који се трансформише, при чему се сви урбанистички параметри, правила и услови, дефинишу на нивоу блока или дела блока који се трансформише.

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.3.

- минимална површина новоформиране парцеле (локације) ..... 2.000m<sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле..... 20,00m

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.2.

- минимална површина новоформиране парцеле (локације) ..... 4.000m<sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле..... 30,00m

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.1.

- минимална површина новоформиране парцеле (локације) ..... 5.000m<sup>2</sup>
- минимална ширина фронта парцеле..... 30,00m

## 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је 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 - код реконструкције дела блока, минимално удаљење објекта од границе суседне парцеле износи 1/2 висине објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТАТА - код реконструкције дела блока, међусобна удаљеност слободностојећих објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта; код реконструкције целог/дела блока, међусобна удаљеност слободностојећих објеката у блоку/на парцели износи мин 2/3 висине вишег објекта.

## 4. Највећи дозвољени индекси:

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.3.

- индекс изграђености ..... мах 3,4
- индекс заузетости парцеле:
  - мах 50% под објектима
  - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине
  - остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.2.

- индекс изграђености ..... мах 4,0
- индекс заузетости парцеле:
  - мах 45% под објектима
  - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине
  - остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.1.

- индекс изграђености .....мах 3,6 (изузетно 4,0 у блоковима са пратећим објектима/пословним анексима).
- индекс заузетости парцеле:
  - мах 40% под објектима
  - мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине
  - остало: саобраћајне површине и паркинг простори. уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

## 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.3.

- спратност мах седам надземних етажа (П+6).

### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.2.

- спратност мах девет надземних етажа (П+8).



#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ЦЕЛОГ/ДЕЛА БЛОКА ГУСТИНА А.2. У А.1.1.

- спратност мах девет надземних етажа (П+8).

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.

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

У отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели, под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине и уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката.

#### **2.2.1.1.4. Правила за парцеле и објекте у зонама породичног становања (слободностојећи објекти) – зоне становања средњих густина Б 1.1, Б.1.2 и Б.1.3**

##### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА 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

Изградња претежно породичних слободностојећих стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације, у блоку/делу блока у коме се не формира континуални или прекинути низ објеката (уз могућу изградњу двојног објекта на две суседне парцеле, као и комплетирање низа на парцелама које су суседне објекту који додирује једну или обе бочне међе).

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

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 м<sup>2</sup>.....за породични стамбени објекат; на постојећим катастарским парцелама површине мање од 200 м<sup>2</sup> на којима су легално изграђени породични стамбени објекти, дозвољава се изградња објекта максималне спратности П+1, индекса изграђености до 1,0 и индекса заузетости до 60%, уз примену осталих правила.

1000 м<sup>2</sup> .....за вишепородични стамбени објекат.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- слободностојећи вишепородични стамбени објекат ... 20,00 м
- слободностојећи породични стамбени објекат ..... 12,00 м
- двојни породични стамбени објекат и породични објекат који комплетира постојећи низ ..... 8,00 м

##### **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:

- минимално удаљење слободностојећег породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле (ако се на овом делу фасаде формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m), износи 2.50 m; минимално удаљење породичног објекта од границе суседне парцеле може бити и 1.00 m, под условом да се на овом делу фасаде не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m; код изградње објеката на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.
- код слободностојећег вишепородичног стамбеног објекта, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објеката на суседним парцелама (бочне фасаде објекта) износи мин 1/2 висине вишег објекта. Међусобна удаљеност слободностојећих стамбених објеката на истој парцели, износи мин 2/3 висине вишег објекта.

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

Индекс изграђености:

- Б.1.1. - за вишепородичне објекте.....мах 2,0.
- за породичне објекте.....мах 1,4.
- Б.1.2. - за вишепородичне објекте.....мах 1,8.
- за породичне објекте.....мах 1,4.

- Б.1.3. - за вишепородичне објекте.....мак 1,6.
- за породичне објекте.....мак 1,4.

Индекс заузетости:

- Б.1.1. - за вишепородичне објекте.....мак 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.
- за породичне објекте.....мак 60% под објектима.
- Б.1.2. - за вишепородичне објекте.....мак 50% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.
- за породичне објекте.....мак 60% под објектима.
- Б.1.3. - за вишепородичне објекте.....мак 45% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори..
- за породичне објекте .....мак 60% под објектима.

#### 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

За вишепородичне објекте.....мак П+3 (четири надземних етажа).

За породичне објекте.....мак П+2 (три надземне етаже).

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.

Могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

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

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Изградња другог вишепородичног објекта на парцели могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

### 2.2.1.1.5. Правила за парцеле и објекте у блоковима слободностојећих објеката у којима се врши урбана реконструкција/трансформација - зоне становања средњих густина Б.1.

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз сабирне улице, градске улице и градске магистрале, могуће је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

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

Трансформација целих грађевинских блокова или потеза (подцелина) у вишепородично становање густине А.2 (Б.1.1. у А.2.1, Б.2.2. у А.2.2. и Б.1.3. у А.2.3.). Ова трансформација може да се врши у свим зонама становања густине Б.1. (изузев у зонама са посебним режимима заштите непокретних културних добара) и подразумева изградњу вишепородичних стамбених објеката, слободностојећих или у низу, који формирају мешовити блок, према одговарајућим правилима грађења.

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

##### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.1. У А.2.1.

- минимална површина новоформиране парцеле (локације) = површина блока или потеза (подцелине)
- минимална ширина блока/потеза..... 30,00m
- минимална ширина фронта објекта.....20,00m

##### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.2. У А.2.2.

- минимална површина новоформиране парцеле (локације) = површина блока или потеза (подцелине)
- минимална ширина блока/потеза..... 40,00m
- минимална ширина фронта објекта..... 30,00m

##### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.3. У А.2.3.

- минимална површина новоформиране парцеле (локације) = површина блока или потеза (подцелине)
- минимална ширина блока/потеза..... 40,00m
- минимална ширина фронта објекта..... 30,00m

### 3. Хоризонтална регулација:

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана је 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 - код реконструкције потеза (подцелине), минимално удаљење објекта од границе суседне парцеле (подцелине) износи 1/2 висине објекта.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА - код реконструкције потеза (подцелине), међусобна удаљеност слободностојећих објеката (бочне фасаде објекта) на суседним парцелама (подцелинама) износи мин 1/2 висине вишег објекта; код реконструкције целог блока или потеза (подцелине), међусобна удаљеност слободностојећих објеката на парцели (у блоку/подцелини) износи мин 2/3 висине вишег објекта.

### 4. Највећи дозвољени индекси:

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.1. У А.2.1.

- индекс изграђености ..... мах 3,0

- индекс заузетости парцеле:

- мах 50% под објектима

- мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.2. У А.2.2.

- индекс изграђености ..... мах 2,6

- индекс заузетости парцеле:

- мах 55% под објектима

- мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.3. У А.2.3.

- индекс изграђености .....мах 2,4

- индекс заузетости парцеле:

- мах 55% под објектима

- мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине

- остало: саобраћајне површине и паркинг простори. уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле (локације).

### 5. Највећа дозвољена спратност објекта:

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.1. У А.2.1.

- спратност мах пет надземних етажа (П+4).

- спратност мах шест надземних етажа (П+5) дуж сабирних и градских улица.

- спратност мах седам надземних етажа (П+6) дуж градских магистрала.

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.2. У А.2.2.

- спратност мах четири надземне етаже (П+3).

- спратност мах шест надземних етажа (П+4) дуж сабирних и градских улица.

- спратност мах седам надземних етажа (П+6) дуж градских магистрала.

#### ТРАНСФОРМАЦИЈА ГУСТИНА Б.1.3. У А.2.3.

- спратност мах четири надземне етаже (П+3).

- спратност мах шест надземних етажа (П+4) дуж сабирних и градских улица.

- спратност мах седам надземних етажа (П+5) дуж градских магистрала.

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

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

У мешовитом блоку који се формира трансформацијом целог грађевинског блока или потеза (подцелине) могућа је изградња више објеката на парцели, под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине и уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката.

#### 2.2.1.1.6. Правила за парцеле и објекте у зонама пословања/централних функција

##### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - пословање.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање високих густина (у зонама пословања/централних функција, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта), објекти и површине 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 везују се на зоне становања и специфичних намена у непосредном окружењу.

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

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се у зависности од специфичности и функције самог објекта.

##### 3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

##### 4. Највећи дозвољени индекси:

Индекс изграђености и индекс заузетости одређују се према густини становања у непосредном окружењу (А.2. и Б.1.).

Већи индекси заузетости од прописаних (до 80%) могући су за објекте пословања ниже спратности (до Пв+2), уколико су задовољени остали услови (прилази, паркирање, међусобне удаљености суседних објеката) и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

##### 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

Максимална спратност одговара максималној спратности припадајуће зоне становања, и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања. Могућа је и већа спратност од максималне у случају изградње пословних кула, које могу да буду у оквиру отворених блокова или као реперни објекат у оквиру блока ниже спратности.

Показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. Максимална висина објекта, одређује се према правилима за одговарајућу стамбену зону.

##### 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.

#### 2.2.1.1.7. Правила за парцеле и објекте у зонама спорта и рекреације - градски спортски центар

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

##### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације, са карактером градског спортског центра - акватички комплекс.

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

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

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

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

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

Могућа препарцелација у циљу формирања посебне парцеле отвореног и затвореног купалишта.

##### 3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

##### 4. Највећи дозвољени индекси:

а. површина комплекса.....цца 2,3 ха =23.000 м<sup>2</sup>

б. мах површина под објектима.....цца 8.000 м<sup>2</sup>

в. мах индекс заузетости (Из = б/а).....35 %

г. мин зелене површине.....	15%
д. мах бруто развијена грађ.површина.....	цца 14.000 м <sup>2</sup>
ђ. мах индекс изграђености (Ии = д/а).....	0,60

#### 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

Објекат затвореног базена: По+П(Пв)+1 (постојеће).  
 Објекат са пратећим садржајима отвореног базенског комплекса: П+1+дел.2.  
 Објекат базенске технике отворених базена, са филтерском станицом: Пв (постојеће).

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

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

#### 7. Приступ и смештај возила:

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

Паркирање се организује на паркинг просторима у оквиру комплекса и на јавним паркинзима у регулацији ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места је добијен према DIN нормативима, а према планираној површини воденог огледала (цца 2400+1000 м<sup>2</sup>), максималном броју једновремених корисника базена (1000+400) и максималном броју гледалаца (1000+400) и износи:

- за кориснике базена: мин 200 ПМ (отворени базени) + 80-160 ПМ (затворени базен).
- за гледаоце, кориснике других услуга и остале (2 пута мање од нормираног броја ПМ за кориснике базена): мин 100 ПМ + 40-80 ПМ (затворени базен).
- за бицикле: мин 400 ПМ (за отворене базене, заузима 1000 м<sup>2</sup> површине) + 160 ПМ (затворени базен, 400 м<sup>2</sup>).

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

#### 8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Урбанистичка поставка која обједињује комплекс отвореног и затвореног купалишта, треба да, уз јединствен архитектонски третман маса, створи нови амбијентални идентитет простора. Потребно је омогућити да се транспарентне фасадне равни објекта затвореног базена отварају према комплексу отворених базена, ради интегрисања затвореног базена у летњем периоду, са отвореним садржајима базенског комплекса.

Грађевинска структура објеката је прилагођена намени и условима локације:

- објекат са пратећим садржајима базенског комплекса (око 2000 м<sup>2</sup> у основи; П+дел.1), планиран за адаптацију, реконструкцију, доградњу и надградњу, уз задржавање конструктивног растера и склопа постојећег објекта (након планираних радова: П+1+дел.2; БРГП цца 5500 м<sup>2</sup>, од чега цца 2500м<sup>2</sup> комерцијално, комплементарно са основном наменом).
- објекат базенске технике (Пв; БРГП цца 500 м<sup>2</sup>), планиран за реконструкцију у оквиру датог габарита и спратности, задржава постојећи конструктивни склоп, не мењајући намену.
- објекат затвореног базена, са олимпијским базеном димензија 50 x 25 x 2.1 м, организован на три нивоа (По+П+1), нето површине цца 7700м<sup>2</sup>, задржава се у постојећем стању.

#### 9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду платоа (са мобилијаром, пратећом опремом и расветом), појас партерног зеленила према ивицама блока, паркинг аутомобила (за кориснике и гледаоце, као и службеног/ВИП карактера), паркинг бицикала и реконструкцију трибина (једностране трибине уз пливачки и базен за скокове, капацитета око 1000 гледалаца, уз могућност надкривања трибина/дела трибина и формирања корисног простора у функцији базена испод трибина).

С обзиром да је денивелација у односу на постојећи партер отвореног купалишта изведена надградњом шкољке базена, установљена је потреба изградње новог платоа око базена на коти воденог огледала (209,00), тј око 40 цм од нивоа постојеће партерне површине, па у складу са тим треба решавати све приступе у објекте.

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

#### 10. Посебни услови:

У процесу пројектовања и изградње објекта, придржавати се ДИН норми за акватичке објекте и стандарда ФИНА за спортске догађаје. За систем припреме и пречишћавања воде, контролу квалитета воде и ваздуха, грејање у просторијама које користе купачи, системе климе и вентилације, сигналне и сигурносне системе и осталу базенску технику, такође се препоручују ДИН норме (ДИН 19643 и др.).

#### 11. Спровођење плана:

Концепт привременог (зимског) затварања пливачког базена (евентуално и осталих базена) лаком пнеуматском конструкцијом, уз формирање топле везе са свлачионичким блоком и санитарним пропусницима (у пратећем објекту или испод реконструисаних трибина), могуће је разрадити кроз урбанистички пројекат.

Фазна реализација по грађевинским целинама појединачног објекта није дозвољена.

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

##### **1. Врста и намена објекта:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације, са карактером градског спортског центра - кошаркашки комплекс.

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

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

Ова намена заузима површину од око 0,7 ха и садржи спортску халу капацитета до 500 гледалаца и кошаркашко игралиште са трибинама планираног капацитета до 1300 гледалаца, који су функционално повезани у јединствени кошаркашки комплекс (укупно мах 1800 гледалаца)..

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

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

Могућа препарцелација у циљу формирања посебне парцеле спортске хале са анексом и отвореног терена..

##### **3. Хоризонтална регулација:**

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

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

а. површина комплекса.....цца 0,7 ха = 7.000 м<sup>2</sup>

б. мах површина под објектима.....цца 2.500 м<sup>2</sup>

в. мах индекс заузетости (Из = б/а).....35 %

г. мин зелене површине.....15%

д. мах бруто развијена грађ.површина.....цца 2.500 м<sup>2</sup>

ђ. мах индекс изграђености (Ии = д/а).....0,35

##### **5. Највећа дозвољена спратност објекта:**

Објекат спортске хале: Пв (мах 12м).

Објекат анекса спортске хале (укључујући и планирано надзиђивање суседног угоститељског објекта): П+1 (постојеће).

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

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

##### **7. Приступ и смештај возила:**

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

Паркирање се организује на паркинг просторима у оквиру комплекса и на јавним паркинзима у регулацији ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места (сва 55 ПМ) је добијен према критеријуму:

- 1 ПМ на 40 гледалаца - за спортску халу са анексом и игралиште за кошарку;
- 1 ПМ на 1 запосленог или на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине - за комерцијалну намену.

##### **8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:**

Урбанистичка поставка која обједињује кошаркашки комплекс, треба да, уз јединствен архитектонски третман маса, створи нови амбијентални идентитет простора. Ово се посебно односи на обликовање постојећег анекса хале и угоститељског објекта до њега.

Грађевинска структура објекта је прилагођена намени и условима локације:

- постојећа спортска хала (димензије корисног простора 35,5 x 34.7м, висине мах.12м, капацитета мах 500 гледалаца).
- постојећи анекс хале (БРГП цца 550м<sup>2</sup>; П+1), који је могуће реконструисати тако да са угоститељским објектом до њега (планиран за реконструкцију) чини јединствену архитектонску целину.
- постојећи објекат (угоститељство) планиран за реконструкцију и доградњу са надзиђивањем (БРГП цца 450м<sup>2</sup>), тако да са анексом спортске хале чини јединствену архитектонску целину.

- постојеће игралишта за кошарку (планираног капацитета до 1300 гледалаца), планирано за реконструкцију (према условима терена и могућностима приступа), уз доградњу северне трибине (до 300 гледалаца) и могуће формирање свлационичког блока и других пратећих и техничких садржаја у простору испод ове трибине, као и надкривање трибина/дела трибина.

#### 9. Уређивање парцеле и ограђивање:

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

Кошаркашки комплекс се ограђује према потреби контролисања приступа у објекте комплекса.

#### 10. Посебни услови:

Све интервенције у простору или на појединачним објектима, не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежне службе заштите споменика културе.

#### 11. Спровођење плана:

Концепт привременог (зимског) затварања отвореног кошаркашког терена лаком пнеуматском конструкцијом, могуће је разрадити кроз урбанистички пројекат.

Фазна реализација по грађевинским целинама појединачног објекта није дозвољена.

### 2.2.1.1.7.3. Градски спортски центар - мали спортови (подцелина D.1.3)

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације, са карактером градског спортског центра - комплекс малих спортова.

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

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

Ова намена заузима површину од око 0,45 ха и садржи:

- постојеће тениске терене (2), са подлогом, обележавањем и опремом према стандардима ИТФ.
- постојећи терен за одбојку на песку са трибинама, планиран за реконструкцију према стандардима ФИВБ за спортске догађаје (планирани капацитет цца 400 гледалаца) .
- планиране терене за бадминтон (4), или друге мале спортове, према стандардима одговарајуће спортске асоцијације.
- пратећи објекат терена за мале спортове (П+1; БРГП цца 600 м<sup>2</sup>), који је намењен за свлационички блок и друге пратеће и техничке садржаје.
- појас заштитног зеленила, са постојећом групацијом дрвећа (између спортских терена и планираног јавног паркинг простора).

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

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

Могућа препарцелација у циљу формирања посебних парцела, према врсти заступљеног спорта.

#### 3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

#### 4. Највећи дозвољени индекси:

- |   |                                    |
|---|------------------------------------|
| а. површина комплекса.....                | цца 0,45 ха = 4.500 м <sup>2</sup> |
| б. мах површина под објектом.....         | цца 330 м <sup>2</sup>             |
| в. мах индекс заузетости (Из).....        | 10 %                               |
| г. мин зелене површине.....               | 15%                                |
| д. мах бруто развијена грађ.површина..... | цца 600 м <sup>2</sup>             |
| ђ. мах индекс изграђености (Ии).....      | 0,15                               |

#### 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

Пратећи објекат терена за мале спортове: П+1.

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

Није могућа изградња више пратећих објеката у комплексу малих спортова.

## 7. Приступ и смештај возила:

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

Паркирање се организује на паркинг просторима у оквиру комплекса и на јавним паркинзима у регулацији ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места (сва 10 ПМ) је добијен према критеријуму 1 ПМ на 40 гледалаца (одбојка на песку - 400 гледалаца).

## 8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Урбанистичка поставка комплекса треба да створи нови амбијентални идентитет простора. Грађевинска структура пратећег објекта је прилагођена намени и условима локације.

## 9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа пратећег објекта (са мобилијаром, пратећом опремом и расветом), адекватну обраду отворених терена (подна облога, обележавање и опрема према стандардима одговарајуће спортске асоцијације) и појас заштитног зеленила, уз уклапање постојеће групације дрвећа у амбијент, а према условима уређења амбијенталне целине "Велики парк".

Спортски терени се ограђују примерено намени и према потреби контролисања приступа.

## 10. Посебни услови:

Програм формирања комплекса за мале спортове, реализује се кроз задржавање и реконструкцију постојећих и изградњу нових терена/објекта, тако да својим обликовањем, габаритом и наменом не угрозе амбијенталну целину "Велики парк" и постојећу квалитетну дендрофлору. Све интервенције у простору или на појединачним објектима у оквиру овог комплекса, не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежне службе заштите споменика културе.

## 11. Спровођење плана:

Концепт привременог (зимског) затварања отворених терена лаком пнеуматском конструкцијом, могуће је разрадити кроз урбанистички пројекат.

Фазна реализација по грађевинским целинама објекта (пратећи објекат) није дозвољена.

### 2.2.1.1.7.4. Градски спортски центар - бокс клуб (подцелина D.1.4)

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације, са карактером градског спортског центра - комплекс бокс клуба (са балон салом и дечјим игралиштем).

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

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

Ова намена заузима површину од око 0,50 ха и садржи:

- постојећи објекат бокс клуба (П; БРГП цца 350 м<sup>2</sup>), планиран за реконструкцију.
- планирана балон сала (спољашње димензије 42 x 23 м; висина мах 12 м), са анексом (По+П; БРГП цца 300 м<sup>2</sup>) намењеним за свлачионички блок и друге пратеће и техничке садржаје.
- планирано дечје игралиште, опремљено према одговарајућим стандардима, и уређено тако да постојећа квалитетна дендрофлора буде уклопљена у амбијент.

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

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

Могућа препарцелација у циљу формирања посебне парцеле бокс клуба, балон сале и/или дечјег игралишта.

#### 3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

#### 4. Највећи дозвољени индекси:

- а. површина комплекса.....цца 0,50 ха = 5.000 м<sup>2</sup>
- б. мах површина под објектом.....цца 1.600 м<sup>2</sup>
- в. мах индекс заузетости (Из).....35 %
- г. мин зелене површине.....15%
- д. мах бруто развијена грађ.површина.....цца 1.600 м<sup>2</sup>



ђ. мах индекс изграђености (Ии).....0,35

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

Објекат бокс клуба: П (постојеће).  
Планирана балон сала: Пв (мах 12 м).  
Анекс балон сале: По+П.

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

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

#### **7. Приступ и смештај возила:**

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

Паркирање се организује на паркинг просторима у оквиру комплекса и на јавним паркинзима у регулацији ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места (сва 20 ПМ) је добијен према критеријуму:

- 1 ПМ на 40 гледалаца - за балон салу са анексом;
- 1 ПМ на 1 запосленог - за дечје игралиште;
- 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине - за бокс клуб.

#### **8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:**

Урбанистичка поставка комплекса треба да створи нови амбијентални идентитет простора. Грађевинска структура објеката је прилагођена намени и условима локације.

#### **9. Уређивање парцеле и ограђивање:**

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа објеката (са мобилијаром, пратећом опремом и расветом), адекватно опремање дечјег игралишта (према одговарајућим стандардима), уз уклапање постојеће групације дрвећа у амбијент, а према условима уређења амбијенталне целине "Велики парк".

Комплекс се ограђују примерено намени и према потреби контролисања приступа.

#### **10. Посебни услови:**

Програм формирања овог спортско-рекреативног комплекса реализује се кроз задржавање и реконструкцију постојећих и изградњу нових објеката, тако да својим обликовањем, габаритом и наменом не угрозе амбијенталну целину "Велики парк" и постојећу квалитетну дендрофлору. Све интервенције у простору или на појединачним објектима у оквиру овог комплекса, не могу се изводити без претходно прибављених услова надлежне службе заштите споменика културе.

#### **11. Спровођење плана:**

Фазна реализација по грађевинским целинама објеката није дозвољена.

### **2.2.1.1.7.5. Градски спортски центар - "health" центар (подцелина D.2.2)**

#### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације, са карактером градског спортског центра - комплекс "health" центра.

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

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

Ова намена заузима површину од око 0,20 ха и садржи планирани објекат "health" центра (П+1+дел 2; БРГП цца 2000 м<sup>2</sup>). Објекат "health" центра у себи обједињује услуге типа "wellness", "spa", рекреације, опуштања, неге тела и сл. Ови садржаји су комплементарни са спортско-рекреативним активностима и наменама које их окружују. Према процени, максимални број једновремених корисника услуга "health" центра је око 40.

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

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

#### **3. Хоризонтална регулација:**

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

#### 4. Највећи дозвољени индекси:

а. површина комплекса.....	цца 0,20 ха = 2.000 м <sup>2</sup>
б. мах површина под објектом.....	цца 1.000 м <sup>2</sup>
в. мах индекс заузетости (Из).....	50 %
г. мин зелене површине.....	10%
д. мах бруто развијена грађ.површина.....	цца 2.000 м <sup>2</sup>
ђ. мах индекс изграђености (Ии).....	1,0

#### 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

Објекат "health" центра: По+П+1+дел.2.

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

Није могућа изградња више објеката на парцели/комплексу. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основног објекта.

#### 7. Приступ и смештај возила:

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

Паркирање се организује на паркинг просторима у оквиру комплекса и на јавним паркинзима у регулацији ободних саобраћајница. Потребан број паркинг места (сца 20 ПМ) је добијен према критеријуму 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине.

#### 8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

Због позиције објекта у оквиру градског спортског центра, степен обликовања и обраде планираног слободностојећег објекта треба да подигне ниво урбанистичко-архитектонске композиције простора. Грађевинска структура објекта је прилагођена намени и условима локације.

#### 9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле обухвата нивелацију, одводњавање, репрезентативну партерну обраду приступног платоа објекта (са елементима мобилијара и расветом), уз очување постојеће квалитетне дендрофлоре и њено уклапање у амбијент.

Комплекс се не ограђује.

#### 10. Спровођење плана:

Обавезна је израда урбанистичког пројекта, којим се даље разрађује дато урбанистичко решење и уређење парцеле, а све према правилима уређења и грађења из овог плана. Фазна реализација по грађевинским целинама објекта није дозвољена.

### 2.2.1.1.7.7. Градски спортски центар - градски стадион (целина В)

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - површине и објекти у функцији спорта и рекреације, са карактером градског спортског центра - комплекс градског стадиона "Чика Дача".

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

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

Ова намена заузима површину од цца 12,5 ха и обухвата постојеће фудбалске терене и постојеће/планиране објекте у оквиру комплекса градског стадиона "Чика Дача":

- постојећи главни фудбалски терен (68 x 105 м), са атлетском стазом (6 трака) планираном за проширење.
- три помоћна терена поред стадиона - већи (70 x 105 м) и два мања (60 x 90 м), који су ограђени и затрављени, или предвиђени за затрављивање.
- постојећи анекс на североисточној страни стадиона, у коме су смештене свлачионице и просторије клуба.
- постојећи стадион, изграђен као класичан земљани објекат у теренском засеку, са бетонским трибинама капацитета око 15.000 гледалаца/седишта (пратећи простор гледалишта, ВИП и новинарска ложа су неодговарајући према стандардима за спортске догађаје), планиран за реконструкцију и доградњу према стандардима ФИФА и ИААФ, тако да одговара потребама одржавања спортских такмичења (фудбал и атлетика) и припреме клубова.

## 2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Елементи грађевинске парцеле комплекса градског стадиона дефинисани су координатама тачака регулационих линија, на плану регулације. Могућа препарцелација у циљу формирања посебних парцела по функционалним целинама градског стадиона, након израде урбанистичког пројекта целог комплекса.

## 3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација у комплексу градског стадиона је дефинисана према оси регулације коју формира подужна осовина главног терена и дата је планом грађевинских линија. Физичка структура дата ради формирања хоризонталне регулације у комплексу, није обавезујућа.

## 4. Највећи дозвољени индекси:

- а. површина комплекса.....цца 12,5 ха =125.000 м<sup>2</sup>
- б. мах површина под објектима.....цца 43.000 м<sup>2</sup>
- в. мах индекс заузетости (Из = б/а).....35 %
- г. мин зелене површине.....15%
- д. мах бруто развијена грађ.површина.....цца 25.000 м<sup>2</sup>
- ђ. мах индекс изграђености (Ии = д/а).....0,20

Максимална бруто развијена грађевинска површина стадиона:

- 1. западни анекс (кућа фудбала).....цца 8.500 м<sup>2</sup>
- 2. анекс североисток.....цца 3.500 м<sup>2</sup> (постојећи део - 1200 м<sup>2</sup>)
- 3. анекс југоисток.....цца 3.500 м<sup>2</sup>
- 4. анекс северозапад.....цца 4.000 м<sup>2</sup>
- 5. анекс југозапад.....цца 4.000 м<sup>2</sup>
- 6. северна капија.....цца 750 м<sup>2</sup>
- 7. јужна капија.....цца 750 м<sup>2</sup>

Укупно (БРГП).....цца 25.000 м<sup>2</sup> \*

Процењени капацитет корисне површине у комплексу је следећи:

- 1. западни анекс (кућа фудбала).....комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%
- 2. анекс североисток.....комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%
- 3. анекс југоисток.....комерцијални део цца 40%, спортски део цца 60%
- 4. анекс северозапад.....комерцијални део цца 40%, спортски део цца 60%
- 5. анекс југозапад.....комерцијални део цца 40%, спортски део цца 60%
- 6. северна капија.....комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%
- 7. јужна капија.....комерцијални део цца 20%, спортски део цца 80%

Укупно (корисна површина)..... комерцијални део цца 30%, спортски део цца 70%

## 5. Највећа дозвољена спратност објеката:

- 1. западни анекс (кућа фудбала).....По+Пв+2 (четири етаже, од којих је једна потпуно, а једна делимично укопана)
- 2. анекс североисток.....По+П+3 (постојећи део - П)
- 3. анекс југоисток.....По+П+3
- 4. анекс северозапад.....По+П+3
- 5. анекс југозапад.....По+П+3
- 6. северна капија.....По+Пв
- 7. јужна капија.....По+Пв

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

Није могућа изградња више објеката на парцели. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основног објекта.

\* У обрачун бруто развијене грађевинске површине стадиона (БРГП) није ушао простор испод трибина, јер су ове изграђене као класичан земљани објекат у теренском засеку. У случају да се решењем објекта омогући коришћење овог простора, исти не улази у обрачун при одређивању индекса изграђености комплекса.

## 7. Приступ и смештај возила:

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

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

Све колске и пешачко-колске саобраћајнице, као и приступна пешачка саобраћајнице (ободна пешачка комуникација која омогућава несметано и контролисано пуњење посетиоцима), имају техничке карактеристике противпожарних путева.

Програм стадионског комплекса и парковског зеленила (у непосредном контакту), функционално обједињују бицикличке и пешачке стазе, које се надовезују на постојеће парковске променаде.

Паркирање се организује на паркинг просторима у оквиру стадионског комплекса и на јавном паркингу у регулацији ободне саобраћајнице (Ул. Крагујевачког октобра), а нормирано је са 600 паркинг места према критеријуму: 1 ПМ на 40 гледалаца и 1 ПМ на 70 м<sup>2</sup> нето корисне површине објекта. У оквиру овог броја, обавезно је предвидети одговарајући број паркинг места за инвалиде.

## 8. Архитектонско-грађевинска структура и обрада:

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

Грађевинска структура објекта је прилагођена намени и условима локације.

У циљу формирања везе фудбалског терена/атлетске стазе са свлачионицама (по правилу, у нивоу терена и у западном анексу), као и везе трибина са улазом на трибине (у нивоу приступа на стадион), потребно је избором адекватне грађевинске методе решити пролазе кроз теренски засек (земљани објекат).

Препоручује се да бар западна и источна трибина буду надкривене. Избор конструктивног система покривања трибина/дела трибина није обавезујући.

## 9. Уређивање парцеле и ограђивање:

Уређење парцеле/комплекса обухвата:

- нивелацију,
- одводњавање,
- репрезентативну партерну обраду приступних платоа (са мобилијаром, пратећом опремом и расветом),
- уређење партерног зеленила у комплексу (уз задржавање постојећег квалитетног растиња),
- уређење и опремање фудбалских терена и атлетске стазе (према стандардима ФИФА и ИААФ за професионална такмичења),
- изградњу нормираног броја паркинг места аутомобила (паркинг за гледаоце, службени/ВИП паркинг) и паркинга бицикала,
- изградњу/реконструкцију трибина (једностране трибине уз помоћне терене, уз могућност надкривања трибина/дела трибина и формирања корисног простора испод трибина у функцији стадионског комплекса).

Комплекс се ограђује примерено намени и према потреби контролисања приступа.

## 10. Посебни услови:

У процесу пројектовања објекта, обавезно је извршити одговарајућа геомеханичка испитивања, како би се обезбедили одговарајући геотехнички услови за потребе изградње објекта.

У процесу пројектовања и изградње објекта, придржавати се стандарда ФИФА и ИААФ за професионална такмичења.

## 11. Спровођење плана:

Стадион се реконструише и дограђује као целинит објекат, у оквиру јединственог програма и грађевинског комплекса. Могућа је фазна реализација по функционалним целинама, уз такву архитектонску концепцију која омогућава њихово повезивање у јединствену функционалну и архитектонску целину.

Обавезна је израда урбанистичког пројекта целог стадионског комплекса.

## 2.2.1.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.2.1.2.1. Подцелине Ц.2, Ц.3, Ц.4 и Ц.5 у амбијенталној целини "Велики парк":

Подцелине Ц.2, Ц.3, Ц.4 и Ц.5. налазе се у оквиру амбијенталне целине "Велики парк" (у категорији валоризованих простора), за коју важе посебни услови надлежне институције заштите споменика културе (одељак 2.1.6.3. *Заштита непокретних културних добара*). За валоризоване просторе, Завод за заштиту споменика културе из Крагујевца издаје мишљење за радове који би се предузимали. Све интервенције на постојећим објектима изводе се уз претходно прибављено мишљење Завода. Изградња нових објеката изводиће се према условима надлежне службе заштите.

Према условима Министарства одбране (бр.3308-4/2013), обухват ПГР граничи се са перспективним војним комплексом "Милан Благојевић", око кога је дефинисана "зона ограничене градње", која подразумева забрану изградње објеката високоградње. С обзиром да су поменуте подцелине у "зони ограничене градње", а објекти у њима постојећи (са изузетком подцелине Ц.3, која је постављена симетрично са подцелином Ц.4 у односу на осовину главне парковске променаде, чиме се наглашава жижна тачка парковског простора - фонтана са спомеником „Рањеном партизану“), планирано је њихово задржавање, уз реконструкцију, пренамену, замену грађевинског фонда, доградњу и функционалну надградњу. За потребе интервенција на појединачним објектима, потребна је сагласност Министарства одбране (Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру), на достављену документацију (планску, урбанистичко-техничку или пројектну).

Правила за парцеле и објекте у подцелинама Ц.2, Ц.3, Ц.4 и Ц.5:

#### 1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - пословање - услуге (подцелине Ц.3 и Ц.4), туризам (подцелине Ц.2 и Ц.5).

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - комерцијалне функције компатибилне са основном наменом валоризованог простора (парк), спорт и рекреација, култура, објекти и површине јавних намена, зеленило, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

Ово обухвата:

- туристичке пунктове (подцелине Ц.2 и Ц.5) у функцији информативно-туристичког пункта или улазног пункта (знаменитог места "Спомен парк" или амбијенталне целине "Велики парк").
- услужне пунктове (подцелине Ц.3 и Ц.4) у амбијенталној целини "Велики парк".

#### 2. Услови за формирање грађевинске парцеле и хоризонтална регулација:

Елементи грађевинских парцела дефинисани су координатама тачака регулационих линија и линија раздвајања јавних и осталих намена, на плану регулације. Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

#### 3. Највећи дозвољени индекси и спратност објеката:

Максимални индекс изграђености парцеле (Ии).....1,0.

Максимална спратност објекта у подцелини Ц.2.....П+1 (постојеће).

Максимална спратност објекта у подцелини Ц.3.....П+Гал (мах 4,5м до кровног венца).

Максимална спратност објекта у подцелини Ц.4.....П+Гал (мах 4,5м до кровног венца).

Максимална спратност објекта у подцелини Ц.5.....П+Гал (мах 4,5м до кровног венца).

#### 4. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Није могућа изградња више објеката на парцели. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

#### 5. Посебни услови:

Обликовање, конструкција и функција нових објеката треба да носе печат садашњег времена и да чине складну целину у оквиру амбијенталне целине "Велики парк".

## 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, спровођење Плана генералне регулације врши се на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења, како је дефинисано Планом. Спровођење Плана генералне регулације вршиће се:

#### А. Плановима детаљне регулације:

Израда планова детаљне регулације обухвата целину "А", у циљу разраде простора у оквиру знаменитог места Спомен парк "Крагујевачки октобар" у Шумарицама (непокретно културно добро од изузетног значаја).

Укупна површина за коју је потребно израдити план детаљне регулације је цца 2,16 ха. У оквиру наведеног обухвата могућа је фазна израда планова.

Рок израде Плана детаљне регулације је 36 месеци од дана објављивања Плана генералне регулације "насеља Вашариште" у Службеном листу Града Крагујевца. До усвајања наведених Плана детаљне регулације забрањује се изградња нових и реконструкција постојећих објеката (извођење радова којима се мења стање у простору).

Правила уређења и грађења утврђена овим Планом су основ и смерница за израду наведених планова.

Израда планова детаљне регулације је могућа и у свим зонама у којима се за то укаже потреба, у смислу увођења/дефинисања нових јавних површина и намена, и ради се минимално за одговарајућу урбанистичку целину/блок/подцелину. План детаљне регулације се ради за: промену регулације постојећих саобраћајница које нису дефинисане овим планом, саобраћајница и јавних површина дефинисаних овим планом, као и за формирање нових јавних површина и саобраћајница.

#### **Б. Урбанистичким пројектима:**

Обавезна израда урбанистичких пројеката обухвата следеће целине/блокове/подцелине: "В", "D.2.2", "G.6.3" и "R". Укупна површина за коју је предвиђена израда урбанистичких пројеката је цца 13,56 ха.

Урбанистички пројекти раде се у складу са правилима уређења и грађења овог плана за одређене зоне и намене, као и у складу са нормативима и прописима за одговарајућу намену или тип објеката.

Урбанистички пројекти се могу радити и за сложене програме пословања/централних функција, вишепородично становање, објекте у зони заштите градитељског наслеђа и зони заштите војног комплекса, као и за све намене за које се установи обавеза израде одговарајућег елабората заштите (на основу претходно прибављеног мишљења и одлуке надлежног органа управе). Потребу израде урбанистичког пројекта утврђује надлежни орган управе.

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

#### **В. Уз расписивање урбанистичко-архитектонских конкурса:**

За значајније програме изградње и уређења грађевинског земљишта, као и значајне урбанистичке целине и потезе, овим планом се предлаже расписивања урбанистичко-архитектонских конкурса. Ово се посебно односи на карактеристичне целине, чије се спровођење врши изградом планова детаљне регулације (целина "А"), односно изградом урбанистичких пројеката (целине "В" и "R"). Врста, облик, предмет и обухват конкурса дефинисаће се програмом конкурса, расписаног према важећем Правилнику о начину и поступку за расписивање и спровођење урбанистичко-архитектонских конкурса ("Службени гласник РС", бр. 58/2012).

#### **Г. Директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим Планом, за све намене и површине које нису обухваћене плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима:**

Спровођење Плана генералне регулације могуће је вршити директно (кроз издавање локацијске дозволе и, по потреби, израду пројекта парцелације/препарцелације), уколико је одређена локација уређена и регулисана, тј. има обезбеђен минимални степен комуналне опремљености дефинисан овим планом.

Површине за које је планирано спровођење директно на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог плана је цца 42,96 ха.

*Графички прилог: 8. Карта спровођења и типологија становања, Р=1:2.500;*

**Урбанистички планови који су важали пре доношења овог плана**, стављају се ван снаге у границама обухвата ПГР "насеља Вашариште". То су:

- Измена и допуна УП-а комплекса стамбеног блока „Вашариште“ и Машинског факултета; (1970, Завод за урбанизам, Крагујевац) - преиспитан 2003.
- ДУП стамбеног насеља "Сушички поток II" (1977, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац) - преиспитан 2003.
- УП спортскиг центра "Велики парк" (1996, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац) - преиспитан 2003.
- УП бензинске пумпе уз Ул. 17.ударне дивизије (2002, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац) - преиспитан 2003.
- ПДР дела локалног центра и бензинске станице уз Ул.М.Поповића (2005, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР дела насеља Вашариште - блок уз ОШ "Ј.Поповић" (2008, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).
- ПДР "Тениска академија" у захвату СЦ "Велики парк" (2008, Дирекција за урбанизам и изградњу, Крагујевац).

Динамика развоја у простору утврђује се на основу *средњорочних и годишњих планова и програма уређења простора и земљишта*. Овом динамиком утврђују се и приоритети даље разраде, као и приоритети у реализацији појединачних урбанистичких целина.

Приликом израде планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, неопходно је испуњавање свих обавеза и критеријума који су дефинисани позитивном законском регулативом из области управљања и заштите животне средине. Израда планова детаљне регулације и урбанистичких пројеката, њихов садржај и процедура доношења, морају бити у складу са важећим Законом и подзаконским актима.

Код спровођења плана, у зонама градитељског наслеђа обавезни су *учешће, услови и сагласности надлежног Завода за заштиту споменика културе*.

Све локације са *стеченим обавезама* по претходној урбанистичкој документацији могу вршити промену важећих докумената код Органа који их је издао, по законом прописаном поступку. На тим локацијама се примењују правила грађења која важе у зони у којој се наведена локација налази.

Све постојеће *градске одлуке* треба усагласити са овим планом, или урадити нове према условима из овог плана.

Спровођење плана обухвата и: трајно праћење проблема заштите, уређења и развоја територије плана и редовно извештавање локалне самоуправе; дефинисање развојних пројеката ради конкурсања код домаћих и европских фондова; покретање иницијативе за измену и допуну Плана генералне регулације, према потреби.

Саставни део плана су следећи графички прилози:

I.	ИЗВОД ИЗ ГУП КРАГУЈЕВАЦ 2015 - НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 2.500
II.	ИЗВОД ИЗ ГУП КРАГУЈЕВАЦ 2015 - ГЕОЛОШКА ПОДЛОГА	1: 2.500
1.	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	1: 2.500
2.	ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	1: 2.500
3.	ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ	1: 2.500
4.	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ СА ГРАЂЕВИНСКИМ ЛИНИЈАМА	1: 1.000
5.	ПЛАН НИВЕЛАЦИЈЕ	1: 1.000
6.	САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЗЕЛЕНИЛО	1: 2.500
7.	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ	1: 2.500
8.	КАРТА СПРОВОЂЕЊА И ТИПОЛОГИЈА СТАНОВАЊА	1: 2.500

План генералне регулације "насеља Вашариште" ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у «Службеном листу града Крагујевца».

**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

Број:

У Крагујевцу \_\_\_\_\_ 2014. године

**ПРЕДСЕДНИК**  
**Саша Миленић**