



СЛУЖБЕНИ ГЛАСНИК ОПШТИНЕ КНИЋ

Година: 2019.

Број: 05.

Кнић, 25. 04. 2019.

Цена 100,00 дин.

Претплата: 700,00 дин.

АКТ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 24.04.2019. године на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), Одлуке о изради измене Плана детаљне регулације комплекса "Равни гај" ("Сл.гласник општине Кнић" бр. бр.7/2017) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута општине Кнић ("Сл.гласник општине Кнић" бр.1/19) донела је:

ИЗМЕНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ РАВНИ ГАЈ“

I. Измена Плана детаљне регулације комплекса „ Равни гај“, урађен је од стране ЈП „Урбанизам“Крагујевац број:403

II. План се састоји од:

1. **Текстуалног дела:**

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Измене Плана је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл. гласник РС, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - а
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015).

Плански основ за израду Измене Плана је:

- Просторни план општине Кнић („Службени гласник општине Кнић “ бр. 5/2011).

Одлуку о приступању Измени плана детаљне регулације комплекса "Равни Гај" број: 46-979/2017-02, донела је Скупштина општине Кнић, дана 15.06.2017.године („Службени гласник општине Кнић бр.7/2017). Према члану 9. саставни део ове Одлуке је и мишљење службе за заштиту животне средине о **неприступању изради Стратешке процене утицаја плана** на животну средину.

1.2. ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе плана и попис катастарских парцела

Граница **ИЗМЕНЕ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА РАВНИ ГАЈ** (у даљем тексту План) обухвата површину од око 9,35 ха, на деловима две катастарске општине: К.О.Љубић, К.О.Вучковица.

Граница плана креће од тремеђе кп бр. 639/1 са 639/10 КО Љубић и 2601 КО Вучковица одакле иде кроз **КО Вучковица** пресецајући на североисток кп бр. 2601 до њене тремеђе са кп бр. 2647/1 и 2647/3 и даље на север границом кп бр. 2647/1 са 2647/3 где наставља истим правцем до планиране регулације саобраћајнице одакле скреће овом регулацијом на

југозапад до тромеђе кп бр. 2618/2 са 2652 и 2653 где скреће на југ границом кп бр. 2652 са 2653 и 2565 до регулације пута којом скреће на запад у дужини од 55м где скреће на југ пресецајући кп 2601 до њене тромеђе са кп бр. 2585/7 и 2585/8 и даље границом кп бр. 2585/7 са 2585/6 и 2585/5 до планиране регулације саобраћајнице којом наставља на североисток до границе **КО Вучковица и КО Љубић**. Одавде граница плана скреће на југоисток овом границом КО до тромеђе кп бр. 2656/2 КО Вучковица и кп бр. 639/6 и 661/1 КО Љубић одакле наставља кроз **КО Љубић** истим правцем до планиране регулације саобраћајнице којом скреће на југозапад до планиране регулације саобраћајнице на кп бр. 662/3 којом скреће на југ до кп бр. 662/4 где скреће на југоисток границом кп бр. 662/3 са 662/4 до кп бр. 970 (пут) коју пресеца до њене тромеђе са кп бр. 647/1 и 647/2. Одавде граница плана наставља на исток границом кп бр. 647/1 са 647/2 пресецајући планирану регулацију саобраћајнице где скреће на североисток овом регулацијом до кп бр. 631/5 одакле скреће на запад границом кп бр. 631/5 са 638/1 до њихове тромеђе са кп бр. 970 (пут) коју пресеца, скреће на југ границом кп бр. 639/13 са 970 и 639/14, скреће на југозапад границом кп бр. 639/14 са 639/27 у дужини од 36м где пресеца кп бр. 639/27 до њене тромеђе са кп бр. 639/37 и 639/1 и наставља истим правцем границом кп бр. 639/1 са кп бр. 639/37, 639/36 и 639/35, пресеца кп бр. 639/27 до њене тромеђе са кп бр. 639/44 и 639/43 и даље наставља на североисток границом кп бр. 639/43 са 639/44 и 639/24, границом кп бр. 639/1 са 639/24, 639/23 и делом кп бр. 639/22 настављајући истим правцем пресецајући кп бр. 639/1 до њене границе са 639/10 одакле граница плана скреће на северозапад границом кп бр. 639/1 са 639/10 до почетне тачке овог описа.

Попис парцела које се у целини или делом налазе у захвату **Измене плана детаљне регулације комплекса Равни гај**.

КО Вучковица: кп бр. 2646, 2647/1, 2647/2, 2648, 2649, 2650, 2651, 2615, 2652, 2601, 2585/11, 2585/7, 2600, 2654/2, 2654/6, 2654/1, 2654/5 и 2654/4.

КО Љубић: кп бр. 639/1, 639/22, 639/23, 639/24, 639/39, 639/40, 639/28, 639/41, 639/29, 639/30, 639/42, 639/32, 639/33, 639/31, 639/44, 639/45, 639/27, 639/34, 639/35, 639/36, 639/37, 639/6, 639/14, 639/46, 639/38, 661/4, 661/1, 661/5, 661/2, 661/3, 662/3, 662/6, 970, 638/1, 765, 640 и 647/1.

Подлога коришћена за рад је дигитални катастарско-топографски план који чине дигитални катастарски план са планом водова достављен општини Кнић од стране РГЗ СКН Кнић дана 13.12.2017. године и топографски план израђен од стране обрађивача плана за подручје договорено са општином Кнић.

Графички прилог бр.1 - *Катастарско топографски план, граница обухвата измене плана и постојећа намена површина; Р 1:1 000*

1.3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

План детаљне регулације комплекса "Равни Гај" („Службени гласник општине Кнић“ број 1/2011) је плански документ чија се делимична измена ради.

У оквиру граница обухвата ПДР Равни Гај планиран је развој радних и пословних зона и саобраћајне инфраструктуре. Дато је решење прикључка комплекса на државне путеве првог реда Баточина-Крагујевац-Краљево и Равни гај-Кнић-Мрчајевци. Унутар комплекса планиран је већи број улица за непосредан приступ планираним локацијама. У северном и источном делу комплекса између државних путева и границе комплекса планиране су улице, које омогућавају приступ локацијама без утицаја на саобраћај на државним путевима.

У обухвату ПДР-а, планиране су следеће намене:

Јавне површине:

- саобраћајне површине;
- комуналне површине;

Остале површине:

- радна зона,
- пословање.

Графички прилози у Документационој основи плана:

Графички прилог бр. 2.1. - Извод из плана детаљне регулације комплекса Равни гај- Планирана намена простора (P 1:1 000) и

Графички прилог бр. 2.2. - Извод из плана детаљне регулације комплекса Равни гај- План регулације и грађевинских линија (P 1:1 000)

1.4. УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Услови надлежних органа и институција за израду Плана		
1.	ЈКП Комуналац Кнић бб, Кнић	бр.73-1/2018 од 23.02.2018 Бр.(549)
2.	Општинска управа општине Кнић Канцеларија за инвестиције	Бр.350-895-1 од 05.06.2018 1718 од 05.06.2018
3.	ЕПС “Електродистрибуција“ Огранак Крагујевац Ул. Слободе бр.7.	бр.37385/2 од 13.03.2018 Бр.851 од 21.03.2018
4.	"Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације .д. Дирекција за технику Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу Крагујевац Ул.Краља Петра I бр.28, Крагујевац	бр.52935/2-2018 од 09.02.2018 Бр.(449)
5.	VIP mobile d.o.o. ул.Милутина Миланковића 1ж , Нови Београд	бр.52935/2-2018 од 09.02.2018 Бр.(449)
6.	Република Србија Општинска управа општине Кнић Одељење за имовинско – правне стамбено-комуналне послове, урбанизам и грађевинарство, Кнић	
7.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац ул. Крагујевачког октобра 184., Крагујевац	бр.286-02/6 од 26.04.2018 Бр.(1316)
8.	ЈП Путеви Србије СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ Булевар краља Александра бр.282.	953-4881/18-1 од 26.03.2018 941. од 28.03.2018

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

Постојећу намену земљишта чине површине саобраћајне инфраструктуре, комплекс намењен пословању и највећи део обухвата представља неизграђено грађевинско земљиште, намењено за реализацију радне зоне у оквиру комплекса Равни гај.

Постојећу намену у оквиру обухвата измене Плана чине:

Површине јавне намене:

- саобраћајнице (државни пут IB реда бр.24. и државни пут IB реда бр.46., и сабирне саобраћајнице)

Површине остале намене:

- пословање
- неизграђено грађевинско земљиште

Графички прилог бр.1 - *Катастарско топографски план, граница обухвата измене плана и постојећа намена површина; Р 1:1 000*

Намена површина	Површина (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Саобраћајнице	01,07.93 ha
ОСТАЛА НАМЕНА	
Пословање	00,45.23 ha
Неизграђено грађевинско земљиште	07,81.94 ha
УКУПНО	09,35.10 ha

Табела 1. *Постојећа намена површина*

Планским подручјем пролазе два државна пута IB реда и то путеви бр. 24 Баточина-Крагујевац-Краљево и бр. 46 Равни Гај – Кнић – Мрчајевци. Попречни профили државних путева су са две коловозне/саобраћајне траке и без других саобраћајних површина. Укрштање државних путева је у непосредној близини, реализовано трокраком раскрсницом са острвима за каналисање саобраћајних токова.

У унутрашњости комплекса нема одговарајућих интерних саобраћајница као ни издвојених површина за друге видове саобраћаја.

На делу планског простора између државних путева радна зона је формирана у значајном делу, али без одговарајућих саобраћајних површина.

Паркирање возила обавља се на парцелама корисника.

1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Измене ПДР-а су:

- дефинисање и регулација односа земљишта за површине јавне и остале намене и регулација површина и објеката јавне намене у складу са измењеном регулацијом на местима прикључка планиране сабирне саобраћајнице комплекса Равни гај на државне путеве IB реда бр.24. и бр.46.;
- дефинисање правила уређења и правила грађења саобраћајне инфраструктуре,

- развој комуналне инфраструктуре,
- дефинисање услова и мера заштите природних добара, културног наслеђа, заштите животне средине, заштите од елементарних непогода и других несрећа, мера енергетске ефикасности и мера приступачности.

Изменом плана и имплементацијом идејног решења прикључака на државне путеве омогућава се отварање и реализација радне зоне "Равни Гај" која је изузетан привредни потенцијал општине Кнић.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планско решење усклађено је са смерницама и правилима плана чија се измена ради, што је прилагођено потребама развоја овог комплекса и започетој реализацији. Измена плана детаљне регулације обухвата централни део комплекса Равни гај.

До измене плана је дошло након израде идејног решења за прикључење планиране саобраћајнице на два државна пута што утиче на промену односа површина јавне и остале намене, у зони раскрсница.

Целокупни простор комплекса Равни гај представља једну целину, три подцелине и карактеристичне блокове што је прихваћено и овим планом.

Предмет измене ПДР-а комплекса Равни гај су следећи блокови или делови, у све три подцелине и то:

ПОДЦЕЛИНА I. – је величине 1,74.00 ha и обухвата делове блока 1, са планираним наменама: јавна намена-комуналне делатности и остале намене: радна зона-пословање и трафостаница са припадајућом парцелом, који се налазе у средишту комплекса, како је дефинисано основним планом. Ова подцелина се развија у североисточном делу обухвата плана. Оријентисана је на планирану саобраћајницу, до њеног прикључка на државне путеве, где се врши корекција односа јавног и осталог земљишта, што утиче на промену положаја грађевинске линије.

ПОДЦЕЛИНА II. – је величине 2,91.30 ha обухвата целокупни блок 1, остале намене: радна зона-пословање, делове блокова 2, 3, 4 и 5 исте намене: радна зона-пословање као и део блока 7 остале намене – терцијарне делатности. Ова подцелина се развија у југозападном делу обухвата плана. Оријентисана је на планирану саобраћајницу, до њеног прикључка на државне путеве, где се врши корекција односа јавног и осталог земљишта, што утиче на промену положаја грађевинске линије.

ПОДЦЕЛИНА III. – је величине 2,44.71 ha обухвата делове блокова 1 и 2, са планираним осталом наменом радна зона-пословање, који се налазе северно од државног пута IB реда бр.46, како је дефинисано основним планом. Ова подцелина се развија у северном делу обухвата плана. Оријентисана је на планирану саобраћајницу, до њеног прикључка на државни пут IB реда бр.46, где се врши корекција односа јавног и осталог земљишта, што утиче на промену положаја грађевинске линије.

ПОДЦЕЛИНА IV. - је величине 2,25.35 ha и обухвата делове блокова 1 и 2, са планираним осталим наменама: радна зона-пословање и трафостаница са припадајућом парцелом. Ова подцелина се развија у источном делу обухвата плана, и налазе се источно од државног пута IB реда бр.24. Оријентисана је на планирану саобраћајницу, до њеног прикључка на државне путеве, где се врши корекција односа јавног и осталог земљишта, што утиче на промену положаја грађевинске линије.

Планирана намена површина обухвата грађевинско земљиште са две основне намене

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

Површине јавне намене

- **Саобраћајнице**- чине их сабирне саобраћајнице које пресецају комплекс, као и две раскрснице њиховог прикључка на државне путеве IB реда бр.24. и 46.
- **Комуналне површине**- предвиђене су у централном делу комплекса, са приступом са сабирне саобраћајнице а за потребе свих корисника.

Површине остале намене

Радна зона-пословање- чине највећи део обухвата плана и намењене су за производне и комплексе пословања за потребе тржишта.

Терцијарне делатности- чини их површина уз државни пут IB реда бр.46. и представља део шире зоне ове намене.

Планирана трафостаница са припадајућом парцелом- основним планом предвиђене су на неколико локација у комплексу

У односу на основни План, измена се искључиво односи на ширину регулације саобраћајница у зони раскрсница, што има за последицу промену положаја грађевинске линије на контактним површинама остале намене.

Графички прилог бр.3.- *Планирана намена површина, Р 1:1000*

Планирана намена површина		Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА		
Саобраћајнице		02,18.43 ha
Комуналне површине		00,09.86 ha
ОСТАЛА НАМЕНА		
Терцијарне делатности		00,15.13 ha
Радне зоне - пословање		06,89.76 ha
Планирана трафостаница са припадајућим парцелом		00,01.92 ha
У К У П Н О		09,35.10 ha

Табела 2. *Планирана намена површина*

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

КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ

У складу са основним планом предвиђене су у делу блока 1 у подцелини I, на узаном појасу који се ослања на сабирну саобраћајницу. Са централним положајем у комплексу пружа

могућности за постављање и изградњу објеката јавних комуналних делатности за задовољење потреба читавог комплекса.

	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
Основна (претежна) намена	Могуће је грађење комуналних јавних објеката и уређење простора према планираној намени површина која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр .2 "Планирана намена површина"</i> ; Према Закону о комуналним делатностима могу бити: водоснабдевање, управљање комуналним отпадом, јавно паркирање, одржавање саобраћајница као и чистоће на површинама јавне намене или друге, а према условима надлежних институција.
Пратећа (компатибилна) намена	Планиране површине не пружају могућност формирања компатибилних намена
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	- слободностојећи објекти
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације. Основ за формирање парцела је графички прилог бр.3. – План регулације, нивелације и грађевинских линија- Р=1:1000, и текстуални део Регулација, нивелација и грађевинске линије Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну комуналну намену, као и према конкретним условима локације. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини.
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: - положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом бр. 3 <i>"План регулације, нивелације и грађевинских линија"</i>); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објекта од границе суседне парцеле је 1,0 m), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите; - минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.
Спратност објекта	Могуће је грађење објеката према стандардима, нормативима и

	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
	правилницима за сваку јавну комуналну намену. Мах спратност објеката је II.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Мах индекс заузетости објектима и манипулативних површинама - 90%.
Други објекат на истој грађевинској парцели	Може се градити више објеката на парцели као и предвидети фазна реализација, до максималног предвиђеног капацитета. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта. Објекте техничке инфраструктуре (стубне трафостанице, окна за пумпе и сл,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката	Нема постојећих објеката
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 0,60m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле. Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката јавне комуналне намене подразумева: -обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; -прикључење на неопходну комуналну инфраструктуру; -уређење партера (минималног зеленила).
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну инфраструктуру врши се директно на новопланирану саобраћајницу, а на другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња објеката у заштитним коридорима комуналне инфраструктуре врши се у складу са условима и сагласностима надлежне институције.
Инжењерско-геолошки услови за изградњу	За потребе израде овог и основног плана нису вршена инжењерско-геолошка истраживања. Оцена погодности и стабилности вршена је на основу познатих техничких карактеристика основне стенске масе која је заступљена у захвату плана. Потребна је њихова израда у поступку добијања одговарајућих одобрења као и у поступку израде техничке документације за изградњу.

	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 10% површине парцеле.</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Грађевинске парцеле јавних комуналних површина и објеката се ограђују у складу са наменом и прописаним безбедносним захтевима.</p> <p>У случају потребе ограђивања елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије и сл.) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.</p>
Услови за приступ парцели и паркирање возила	<p>Парцели се приступа са јавне саобраћајне површине, а паркирање се на парцели обезбеђује у зависности од прописа за одређене комуналне делатности</p>
Архитектонско обликовање објеката	<p>Јавни комунални објекти својом архитектуром и обликовањем треба да буду прилагођени намени.</p> <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила, уколико техничке и функционалне потребе дозвољавају. Обрада треба да буде квалитетна и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.</p>

	КОМУНАЛНЕ ПОВРШИНЕ
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштита природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. Гласник РС, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Измена Плана детаљне регулације „Комплекс Равни Гај“ обухвата измене регулационих површина у зонама раскрсница прикључака радног комплекса на државне путеве I Б реда бр. 24 Баточин-Крагујевац-Краљево (на стационажама 43+337,23 и 43+343,78) и I Б реда бр. 46 Равни Гај – Кнић – Мрчајевци (на стационажи 0+261,25).

Израдом идејних решења за наведене прикључке (БХЛ пројект д.о.о. Београд, октобар 2017.) дошло је до промена геометрије саобраћајних површина, а дефинисани су и пратећи елементи пута тако да су повећане регулационе површине.

Саобраћајна инфраструктура на осталом делу планског подручја остаје непромењена.

Раскрсница државних путева планирана је као кружна раскрсница, а унутар планског подручја планирају се интерне саобраћајнице са функцијом непосредног приступа парцелама радне зоне.

За потребе израде овог и основног плана нису вршена инжењерско геолошка истраживања. Оцена погодности и стабилности вршена је на основу познатих техничких карактеристика основне стенске масе која је заступљена у захвату плана.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о путевима („Сл.гласник РС“бр.41/2018) и другим пратећим прописима
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) или 6,00m (са ивичњаком) и дужине 40,00m
- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева
- аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о путевима („Сл.гласник РС“бр.41/2018)
- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50m
- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице
- дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима вожње за рачунску брзину од 50 km/h
- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00m
- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00m
- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80m
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00m.
- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује
- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја

- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити применити Правилник о техничким стандардима планирања , пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње бицикличких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- удаљеност слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50m.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Снабдевање водом

У оквиру границе обухвата плана налазе се три главна цевовода за водоснабдевање и то: главни цевовод водосистема "Гружа" Ø 1000mm који служи за водоснабдевање Крагујевца, главни цевовод водовода Равни Гај – Кнић Ø 200mm који служи за водоснабдевање Кнића и главни цевовод Рибеш – Равни гај и служи за водоснабдевање потрошача у насељу Равни Гај.

Унутар комплекса, кроз планиране саобраћајнице, планира се изградња водоводних линија, која ће се везати на постојећи главни цевовод Равни Гај-Кнић Ø 200mm. Објекти ће се снабдевати водом преко прикључака на планиране водоводне линије. Укупно треба изградити око 3.600m водоводних линија. На ситуацији је нанет заштитни појас главног гружанског магистралног цевовода, минималне ширине 3,0m, унутар кога нема градње. Са појединим власницима привремених објеката, који падају на цевовод, ЈКП "Водовод и канализација" Крагујевац је склопила уговоре о несметаним интервенцијама на цевоводу у случају потребе.

Ова Измена ПДР-а Равни Гај, односи се искључиво на промену ширине регулационих профила саобраћајница, у зони прикључка на државне путеве, па је у складу са тим незнатно промењена траса планираног цевовода. Капацитети хидрауличке инфраструктуре су непромењени у односу на основни план и, а уз услове и сагласност дистрибутера.

Правила за изградњу нових водоводних линија

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, користећи специфичну потрошњу воде за поједине врсте објеката, а узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева (Правилник о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара, Сл. лист СФРЈ 30/1991). Уколико се добије мањи пречник од Ø 100mm, усвојити Ø 100mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2m. Новопројектоване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

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

У индустријској зони предвидети противпожарне хидранте на максималном одстојању од 80 m, а препоручује се уградња надземних хидраната.

Траса нових линија дата је на графичком прилогу бр.4.-План инфраструктуре, Р=1:1000

Одвођење отпадних вода

У оквиру границе захвата плана не постоји канализациона мрежа.

Унутар комплекса, кроз планиране саобраћајнице, планира се изградња фекалне канализације, која ће се одвести до планираног фекалног колектора 2 за насеље Кнић. Санитарне отпадне воде из планираних објеката ће се увести у планирану фекалну канализацију. До реализације фекалне канализације санитарне отпадне воде одводити у прописне септичке јаме затвореног типа, које ће се повремено празнити. У крајњој фази треба извести око 3.500m фекалне канализације.

Кроз комплекс планирана је изградња кишне канализације која ће се увести у постојећи пропуст и даље ка реципијенту. Нивелацијом терена атмосферске воде одвести ка овим линијама и путним каналима. У крајњој фази треба извести око 2.600m кишне канализације.

Правила за изградњу фекалне канализације

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, користећи специфичну количину отпадних вода за поједине врсте објеката. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити пречник цеви Ø 200 mm.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Новопроекттоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију.

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

Положај предвиђене фекалне канализације дат је на графичком прилогу бр.4.-План инфраструктуре, Р=1:1000.

Правила за изградњу атмосферске канализације

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна користећи специфични отицај од 150 l/s/ha.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0m.

Положај планиране канализације дат је у графичком прилогу бр.4.-План инфраструктуре, Р=1:1000

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана од електроенергетских инсталација постоје нисконапонска мрежа 1kV и далековод 10kV.

Све постојеће инсталације уцртане су оријентационо, у складу са добијеним подацима.

За напајање потрошача у захвату плана предвиђена је изградња три трафостанице 10/0.4kV капацитета 2x630(1000)kVA, које су на графичком прилогу уцртане оријентационо, при чему ће се тачна локација утврдити накнадно у зависности од начина и динамике реализације плана.

Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трафостаница њихову изградњу условљавати у склопу или на парцели објеката који искажу потребу за већом снагом него што могу обезбедити планиране трафостанице.

Планиране трафостанице напојити подземним кабловима 10kV и повезати у прстен према условима оператора дистрибутивног система.

Полагати искључиво подземне кабловске водове 1kV и 10kV. Нове објекте у захвату плана прикључивати подземно.

Све каблове који ометају изградњу планираних саобраћајница и објеката потребно је изместити у складу са условима електродистрибуције.

Планира се израда техничке документације и изградња инсталације јавног осветљења постављањем светиљки на челичне поцинковане стубове уз примену савремених и ефикасних извора светлости.

Правила грађења за електроенергетске објекте

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са важећим законима, стандардима, нормативима, техничким прописима, техничким препорукама и условима свих надлежних предузећа.

– Трафостанице

Трафостанице је могуће градити на плану предвиђеним погодним локацијама, као и у оквиру свих површина остале намене, где се за то укаже потреба.

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

1. одељење за смештај трансформатора
2. одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3 m, носивости 5t.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/1990).

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

– Подземни водови

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

Дубина полагања планираних каблова је 0,8 m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

– Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

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

– **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5 m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30⁰, по могућности што ближе 90⁰.

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

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

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

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

– **Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације**

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

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

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

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

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

– **Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом**

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

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

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

– **Приближавање енергетских каблова дрворедима**

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних вода.

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

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

Неопходно је за све потрошаче у захвату плана обезбедити довољан број прикључака, као и савремене телекомуникационе широкопојасне услуге.

Уколико због изградње нових објеката постојећи тт капацитети буду угрожени, потребно их је изместити у свему према претходно прибављеним условима предузећа "Телеком" Србија.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

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

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

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

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Процена развојних могућности

У обухвату измене и допуне плана детаљне регулације Равни Гај не постоје системи дистрибуције енергије високог стандарда – гасоводна и топловодна инфраструктура.

Као горива за производњу топлотне енергије користе се конвенционална фосилна чврста и течна горива, течни нафтни гас и електрична енергија.

Обухват измене и допуне плана предстаља приоритетну зону гасификације општине Кнић, која ће довести до раста свеукупног квалитета живота становништва и развоја пословања.

Ова Измена ПДР-а Равни Гај, односи се искључиво на промену ширине регулационих профила саобраћајница у зони прикључка на државне путеве, па је у складу са тим незнатно промењена траса планираног дистрибутивног гасовода. Капацитети су непромењени у односу на основни план, а уз услове и сагласност дистрибутера.

Концепт планског решења

Северно у односу на обухват плана генералне регулације а у обухвату Просторног плана општине Кнић, постоји, и у експлоатацији је деоница разводног гасовода „Цветовевац - Бресница“, пречника \varnothing 356 mm, радног притиска 50 bara, која има искључиво транспортни карактер. Просторним планом општине Кнић је дефинисана локација главне мерно

регулационе станице, као и мерно регулационе станице које ће бити изграђена на истој локацији.

Од мерно регулационе станице планирати дистрибутивну гасоводну мрежу широке потрошње, од полиетиленских цеви, и за радни притисак до 4 бара, до крајњих корисника у складу са наменом простора.

Планирати коришћење обновљивих извора енергије за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела или система концентрисане соларне енергије. Енергију ветра могуће је користити изградњом ветрогенератора. Планирати котларнице које би као енергент користиле биомасу, као и когенеративне системе које би користиле исти енергент.

Правила грађења

Дистрибутивни гасоводи

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

Дистрибутивни гасовод не полагасти испод зграда и других објеката високоградње.

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

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

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

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

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

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са:

3. железничким пругама износи 1,5 m рачунајући од горње ивице заштитне цеви до горње ивице прага,
4. индустријским колосецима износи 1,0 m,
5. путевима и улицама износи 1,0 m.

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

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

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

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

Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °С.

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

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

РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулацију као линију раздвајања јавне од осталих намена чине карактеристични профили саобраћајница са дефинисаним осовинама. Осовине у обухвату плана дефинисане су пројектованим координатама осовинских тачака саобраћајница. Регулација је поред осовинске мреже и профила, на појединим местима где је то било неопходно (промена профила на правцу) дефинисана и координатама карактеристичних тачака. Списак координата осовинских тачака дат је на графичком прилогу План регулације, нивелације и грађевинских линија.

Линија регулације у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.

Линија регулације у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.

НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у захвату Измене ПДР-а, дефинисана је преко ортометријских висина из добијеног дигиталног модела терена у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. На графичком прилогу бр.3.-План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р=1:1000, дати су сви наведени елементи.

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је на основу регулационе базе, која је садржана у плану регулације и представља границу измене плана. Поред регулације улица као земљишта јавне намене у измени плана налази се и комунална делатност на кп бр. 639/35 и 639/37 КО Љубић. На графичком прилогу бр.3.-План регулације, нивелације и грађевинских линија, приказана је припадност катастарских парцела јавним и осталим наменама.

Попис парцела које у целини или делом припадају земљишту јавне намене саобраћаја:
КО Вучковица: кп бр. 2646, 2647/1, 2647/2, 2648, 2649, 2650, 2651, 2615, 2652, 2601, 2585/11, 2585/7, 2600, 2654/2, 2654/6, 2654/1, 2654/5 и 2654/4

КО Љубић: кп бр. 639/1, 639/22, 639/23, 639/24, 639/39, 639/40, 639/28, 639/41, 639/29, 639/30, 639/42, 639/44, 639/45, 639/27, 639/6, 639/14, 639/46, 661/4, 661/1, 661/5, 661/2, 661/3, 662/3, 662/6, 970, 638/1, 765, 640 и 647/1.

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ТЕРЦИЈАРНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Ова намена је заступљена малим делом у обухвату овог плана, док њен већи део припада основном плану. Заступљена је у подцелини II- део блока 7. У обухвату плана заузима површину од само 0,15 ха, што пружа могућност изградње мах. 1 800,00 m² пословног простора.

Простор је првенствено намењен за развој непроизводних делатности. Планом се обезбеђује понуда локација различитих величина прилагођених потребама тржишта, а поштујући постојећу власничку структуру. План пружа подстицај за оживљавање привреде кроз увођење нових производних програма, прилагођених величини и структури парцела, са могућношћу обједињавања и укрупњавања, у складу са потребама тржишта.

Терцијарне делатности	
Основна (претежна) намена	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објеката следеће намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> – пословни и административни објекти; – угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; – објекти трговине; – услуге и занатство; – остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, стоваришта грађ.материјала, већи сервиси...); – складишта; – мањи производни објекти и радионице; – објекти за снабдевање горивом моторних возила.
Пратећа (компатибилна) намена	<p>На парцелама већим од 1000 m² могуће је грађење објеката или делова објеката пратеће намене.:</p> <ul style="list-style-type: none"> – објекти јавних намена; – туристички комплекси; – објекти спорта и рекреације. – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. <p>Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката компатибилне намене заступљена са више од 50% површине изграђених објекта.</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објеката	-слободностојећи објекти;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина при формирању нове грађевинске парцеле је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - основне намене 800,0 m²; - пратеће намене 1000,0 m²; <p>За реализацију програма на парцелама површине веће од 1000 m² обавезна је израда Урбанистичког пројекта.</p> <p>Изградња објеката основне намене је могућа и на постојећим катастарским парцелама, мање површине од прописане, уз услов да буду испоштовани остали урбанистички параметари.</p> <p>Максимална површина при формирању нових грађевинских парцела је дефинисана до величине блока.</p> <p>Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 20,00 m.</p>
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинском линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 3), која према државном путу износи 5,00 m, а сабирним саобраћајницама 3,00 m; - минимално одстојање од бочних и задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине објекта, а мин. 4,00 m уз обезбеђење

Терцијарне делатности	
	<p>противпожарног пролаза;</p> <p>- у односу на друге објекте на парцели -1/2 висине вишег објекта;</p> <p>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 суседне парцеле и објекти.</p>
Спратност објекта	<p>-мах спратност: П(Пв)+1 (две надземне етаж);</p> <p>-код спратности Пв – могуће је формирање галерије мах.површине 40% од површине приземне етаж.</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>- објекти мах 60%</p> <p>- стационарни саобраћај и саобраћајне и манипулативне површине мах 30%</p>
Други објекат на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>Могућа је фазна градња на грађевинској парцели.</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.</p> <p>Објекте техничке инфраструктуре (стубне трафостанице, окна за пумпе и сл,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката	<p>Нема постојећих објеката</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p>
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини; - водоводни прикључак; - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму); - електроенергетски прикључак; - одлагање комуналног отпада; - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција.
Прикључење објеката на инфраструктуру	<p>Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>

Терцијарне делатности	
Инжењерско-геолошки услови за изградњу	<p>За потребе израде овог и основног плана нису вршена инжењерско-геолошка истраживања. Оцена погодности и стабилности вршена је на основу познатих техничких карактеристика основне стенске масе која је заступљена у захвату плана.</p> <p>У даљим фазама разраде неопходно је вршити детаљна инжењерско-геолошка испитивања.</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	<p>Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле.</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.</p> <p>Одабир врста на парцелама у оквиру пословне зоне, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност одређених делова локације.</p> <p>У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два паркинг места).</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 10% површине парцеле.</p> <p>Разрађује се кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера појединачних локација.</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Могуће је ограђивање парцела транспарентном оградом висине до 1,2m, или према потреби мах. висине до 2,20 m, рачунајући од коте терена.</p> <p>У случају потребе ограђивања елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије и сл.) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној оградни не могу се отварати ван регулационе линије.</p>
Услови за приступ парцели и паркирање возила	<p>Парцели се приступа са јавне саобраћајне површине. Према условима ЈП Путеви Србије за основни план, једино површина ове намене може остварити директан приступ са државног пута ІБ реда број 46.</p> <p>Паркирање се обезбеђује на парцели. <i>Обавезан минимални број</i></p>

Терцијарне делатности	
	<p><i>паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; - складишта: 1 ПМ за сваких 200,0m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника</p>
Архитектонско обликовање објеката	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања архитектонског стила примереног врсти и намени објекта. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. Гласник РС, бр. 125/2004).</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре, у свему према условима надлежног предузећа.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.</p>

РАДНЕ ЗОНЕ – ПОСЛОВАЊЕ

Ова намена је заступљена са највећом површином и представља окосницу развоја, како овог простора на раскршћу двеју важних и фреквентних саобраћајница, тако и општине у целини. Заступљена је у подцелини I- делови блока 1, у подцелини II-блок 1 и делови блокова 2, 3, 4 и 5, у подцелини III- делови блокова 1 и 2 и у подцелини IV- делови блокова 1 и 2. У обухвату плана заузима површину од скоро 7,00 ha, што пружа могућност изградње мах. 45 000,00 m² производно-пословног простора.

Простор је првенствено намењен за развој малих и средњих предузећа. Планом се обезбеђује понуда локација различитих величина прилагођених потребама тржишта, а поштујући постојећу власничку структуру. План пружа подстицај за оживљавање привреде кроз увођење нових производних програма, прилагођених величини и структури парцела, са могућношћу обједињавања и укрупњавања, у складу са потребама тржишта.

Радне зоне - пословање	
Основна (претежна) намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> – индустријски објекти; – сложени индустријски објекти; – остали производни објекти;
Пратећа (компатибилна) намена објеката	На парцелама већим од 2500 m ² могуће је грађење објеката или делова објеката пратеће (компатибилне) намене, уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта, уколико је пратећа намена заступљенија од основне намене. Могуће пратеће намене: <ul style="list-style-type: none"> – пословни и административни објекти; – складишта, хладњаче, резервоари, силоси; – мањи производни објекти и радионице; – остале терцијалне делатности (трговина на велико, салони, стоваришта, већи сервис...); – услуге и занатство; – објекти за снабдевање горивом моторних возила; – зграде за трговину; – зграде јавних намена; – угоститељски објекти за смештај, исхрану и пиће; – туристички комплекси; – објекти спорта и рекреације; – објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката компатибилне намене заступљена са више од 50% површине изграђених објеката.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену (тешка металургија и сл.) Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи

Радне зоне - пословање	
	пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објеката	- слободностојећи објекти;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина при формирању нове грађевинске парцеле је: - основне намене 2000,0 m ² ; - пратеће намене 2500,0 m ² ; За реализацију програма на парцелама површине веће од 2500 m ² обавезна је израда Урбанистичког пројекта. Изградња објеката основне намене је могућа и на постојећим катастарским парцелама, мање површине од прописане, уз услов да буду испоштовани остали урбанистички параметри. Максимална површина при формирању нових грађевинских парцела је дефинисана до величине блока. Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 20,00 m;
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 3), која према државним путевима износи 5,00 m, а сабирним саобраћајницама 3,00 m; - минимално одстојање од бочних и задње границе грађевинске парцеле је 1/2 висине објекта, а мин. 6,00 m уз обезбеђење противпожарног пута и заштитног зеленог појаса; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта; 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 суседне парцеле и објекти.
Спратност објекта	-мах спратност - По+П(Пв)+1 (две надземне етаж); -мин.спратност - П(Пв); -код спратности Пв – могуће формирање галерије мах.површине 40% од површине приземне етаж.
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- објекти мах 40% - технолошке површине мах 20% -стационарни саобраћај и саобраћајне површине мах 30%
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; Могућа је фазна градња на грађевинској парцели. За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћајне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 6,0 m;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта.

Радне зоне - пословање	
	Објекте техничке инфраструктуре (стубне трафостанице, окна за пумпе и сл,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката	Нема постојећих објеката
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини; - водоводни прикључак; - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму); - електроенергетски прикључак; - одлагање комуналног отпада; - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција.
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.
Инжењерско-геолошки услови за изградњу	За потребе израде овог и основног плана нису вршена инжењерско-геолошка истраживања. Оцена погодности и стабилности вршена је на основу познатих техничких карактеристика основне стенске масе која је заступљена у захвату плана. У даљим фазама разраде неопходно је вршити детаљна инжењерско-геолошка испитивања.
Зелене површине	Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Одабир врста на парцелама у оквиру радних зона, свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај и истичу репрезентативност одређених делова локације. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (једно стабло на два паркинг места). Минимална површина под зеленилом је 10% површине парцеле. Разрађује се кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера

Радне зоне - пословање	
	појединачних локација.
Одводњавање атмосферских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле радно-производних комплекса и објеката се ограђују у складу са наменом и прописаним безбедносним захтевима, што дефинише и висину ограде, а не више од 2,20 m . Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије и сл.) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Услови за приступ парцели и паркирање возила	Парцели се приступа са јавне саобраћајне површине, искључиво са сабирних саобраћајница унутар комплекса. Саобраћајни приступ је забрањен директно са државних путева. Паркирање се предвиђа на парцели, а неопходан број се обезбеђује у зависности од прописа за одређене делатности и изграђених капацитета.
Архитектонско обликовање објеката	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите: <ul style="list-style-type: none"> - Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); - Мере заштите природних добара; - Мере заштите непокретних културних добара; - Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); - Мере енергетске ефикасности; - Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем

Радне зоне - пословање	
	заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. Гласник РС, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре, у свему према условима надлежног предузећа. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

3.0 УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду плана вишег реда, утврђено је да у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја, као ни подручја од посебног значаја за заштиту биодиверзитета (еколошка подручја од међународног, регионалног и локалног значаја: ИВА, ИРА, РВА, еколошке мреже...).

3.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Решењем бр. 286-02/6 од 26.04.2018 године, надлежног Завода за заштиту споменика културе Крагујевац утврђују се следећи услови и мере техничке заштите у обухвату плана:

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у полпжају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима ("Сл. гласник РС" бр. 71/1994, 52/2011-др,закон и 99/2011-др.закон).
- Уколико се током земљаних радова наиђе на археолошки материјал трошкови археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака падају на терет инвеститора, под условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.
- По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе Крагујевац.

3.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заједно са припремањем плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/2004, 36/2009, 36/2009 – други закон, 72/2009 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/2016), Законом о Процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004, 88/2010).

Према Одлуци о изради Измене плана детаљне регулације комплекса "Равни Гај" број: 46-979/2017-02, коју је донела Скупштина општине Кнић, дана 15.06.2017.године (Службени гласник општине Кнић бр.7/2017), не приступа се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину (члан 9. ове Одлуке).

Опше мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину су:

- Изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС и 50/2013-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014, 145/2014 и 83/2018),
- Неопходно је адекватно комунално опремање локације (водовод, канализација, електро и термоенергетска инфраструктура),
- Забрањени су сви објекти и делатности који би угрозили животну средину прекомерном буком, вибрацијама, загађујућим гасовима, непријатним мирисима, отпадним водама и другим материјама ризичним по здравље људи и животну средину.

Посебне мере заштите животне средине:

- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова;
- при изради техничке документације обавеза је инвеститора да обезбеди све неопходне сагласности и одобрења од надлежних институција, као и Процену утицаја планираних пројеката у складу са посебним Законом о процени утицаја и Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја,
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти,
- адекватним озелењавањем истаћи његов значај у функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења и буке (посебно дуж фреквентних саораћајних праваца), као и декоративну улогу зеленила на локацији,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања.

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији заснива се на следећим одредбама:

- управљање отпадом спроводити према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/2010), Правилнику о начину складиштењу, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/2010) и др. правилника од важности,
- предметно подручје је део сакупљачке мреже комуналног отпада Општине Кнић, која је преко комуналног предузећа у обавези да сакупља отпад са појединачних, тачно утврђених локација на којима се комунални отпад чува у посудама (контејнерима и кантама); сакупљачка мрежа мора да покрије свако домаћинство;
- неопходно је поштовати стандарде за руралне зоне који обезбеђују прописно уклањање отпада: 1 контејнер на 15 домаћинстава, односно за свако домаћинство по једна канта од 140 литара, за зону пословања стандард је 1 контејнер на 1000 m² пословног простора,
- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада, како би се стимулисало одвајање отпада на

настанку и рециклажа; другим едукативним и стимулативним мерама промовисати рециклажу како би се на локалном нивоу доприносило државним и глобалним стандардима који захтевају што мање отпада који иде на депонију, односно обезбеђује што више сировина које могу да се користе за различите намене,

– сав грађевински отпад се мора уклонити са локације приликом рушења на локацију општинске депоније или на друго прописима предвиђено место за ту намену.

3.4. Заштита од елементарних непогода и других несрећа

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

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је *Законом о заштити од пожара* ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/20108 и 87/2018-др. закони). Законом је прописано да јединица локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009, 20/2015, 87/20108 и 87/2018-др. закони) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите,

3.5. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

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

стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама ("Службени гласник РС", бр.22/2015).

4. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење овог Плана детаљне регулације вршиће се на следећи начин:

1. Урбанистичко-техничким документима:

Урбанистички пројекат се ради за:

- део блока 7 у подцелини II, што је услов из ПДР-а комплекса Равни гај.
- радне зоне-пословање, на грађевинским парцелама већим од 2500,00 m².

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

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

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова и Грађевинске дозволе (у складу са Законом о планирању и изградњи), на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења овог Плана, за реализацију два саобраћајна прикључка на државне путеве и сабирну саобраћајницу, као и за изградњу објеката јавне и остале намене.

Доношењем Измене и допуне плана детаљне регулације комплекса Равни гај ставља се ван снаге део плана ПДР комплекса Равни гај, у величини и обухвату приказане границе

2. Графички део

Графички прилог бр 1.	Катастарско топографски план, граница обухвата измене плана и постојећа намена површина	1:1 000
Графички прилог бр 2.	Планирана намена површина	1:1 000
Графички прилог бр 3.	План регулације, нивелације и грађевинских линија	1:1 000
Графички прилог бр 4.	План инфраструктуре	1:1 000
Графички прилог бр 5.	Спровођење плана	1:1 000

III. Измена плана Детаљне регулације комплекса „Равни гај“ , ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у службеном гласнику општине Кнић.

**Број: 46-267/19-02
У Книћу, 24.04.2019. године**

**ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Милош Сретеновић с.р.**

СКУПШТИНА ОПШТИНЕ КНИЋ, на седници од 24.04.2019. године на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл.гласник РС" бр.72/09, 81/09-исп., 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС, 132/14, 145/14 и 83/2018), Одлуке о изради Плана детаљне регулације за делове насељених места Гружа, Грабовац и Липница ("Сл.гласник општине Кнић" бр. бр.7/2017) и члана 37. став 1. тачка 5. Статута општине Кнић ("Сл.гласник општине Кнић" бр.1/19) донела је

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ГРУЖА, ГРАБОВАЦ И ЛИПНИЦА

I. План детаљне регулације за делове насељених места Гружа, Грабовац и Липница је урађено од стране ЈП „Урбанизам“ бр.404

II. План се састоји од:

2. Текстуралног дела:

1. ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана је:

- *Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 54/2013-одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/2014 и 145/2014 и 83/2018);*
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/2015).

Плански основ за израду Плана је:

- Просторни план општине Кнић („Службени гласник општине Кнић “ бр. 5/2011). Одлуку о изради **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ГРУЖА, ГРАБОВАЦ И ЛИПНИЦА** број: 46-978/2017-02, донела је Скупштина општине Кнић, дана 15.06.2017.године („Службени гласник општине Кнић“, бр.7/2017), као и **Одлуку о неприступању изради стратешке процене утицаја** плана на животну средину.

- ОПИС ОБУХВАТА ПЛАНА

Опис границе плана и попис катастарских парцела

Ганица **ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ГРУЖА, ГРАБОВАЦ И ЛИПНИЦА** (у даљем тексту План) обухвата површину од око 23.29.00 ha, у средишњем делу насеља Гружа, а коју чине делови три катастарске општине: К.О.Гружа, К.О.Грабовац и К.О.Липница.

Граница плана креће на северу од тремеђе кп бр. 1042 (пут) са 1026/2 и 1026/8 све у **КО Липница** одакле пресеца кп бр. 1042 па скреће на југ њеном границом до регулације Липничке реке којом скреће на исток прелазећи у **КО Липница** све до места на граници кп 1506/3 одакле скреће на југ пресецајући регулацију Липничке реке и наставља даље на југ границом кп бр. 2113 са кп бр. 2112/1, 2112/2, 2112/3 и 2112/4 до границе КО Липница са КО Честин. Одавде граница плана скреће на запад границом **КО Честин са КО Липница** до

тачке 33 на регулационој осовини саобраћајнице одакле наставља западном регулационом линијом ове саобраћајнице до њеног пресека са границом **КО Честин и КО Липница** којом скреће на југ и наставља границом **КО Честин са КО Груза** до кп бр. 111/4 КО Груза где скреће на север кроз **КО Груза** границом кп бр. 111/1 са кп бр. 111/4, 111/3 и 121, кп бр. 73/1 са кп бр. 121, 102, 101, 63 и 74/2 до регулације саобраћајнице којом скреће на запад до кп бр. 3, пресеца кп бр. 3 (пут) и наставља на север границом кп бр. 3 до кп бр. 1/1 где наставља истим правцем пресецајући кп бр. 1/1 и 1/2 КО Груза и долази до границе КО Груза са КО Грабовац.

Одавде граница плана наставља кроз **КО Грабовац** границом кп бр. 1040 са кп бр. 1036/9 до регулације саобраћајнице којом скреће на југозапад до кп бр. 1223/14 где скреће на југоисток границом кп бр. 1036/2 са кп бр. 1223/14 и 1223/15 до кп бр. 1234/1 (Липничка река) где пресеца њену регулацију и наставља на југоисток овом регулацијом Липничке реке до пресека са регулацијом саобраћајнице за кп бр. 1224 (пут) одакле наставља на југоисток овом регулацијом у дужини од 45м где је пресеца и наставља границом кп бр. 1227/1 са 1073/5 и 1227/2 до регулације саобраћајнице којом скреће на југозапад до кп бр. 1073/1 одакле наставља границом кп бр. 1073/1 са 1227/2, 1227/3 и 1226/3, кп бр. 1226/3 са 1220/1, кп бр. 1226/1 са 1220/1, пресеца регулацију Липничке реке и скреће на исток њеном регулацијом до регулације саобраћајнице којом скреће на север до кп бр. 985/8 где пресеца пут и наставља на североисток границом кп бр. 986/1 са 990/1 и 990/8, пресеца кп бр. 986/6 и наставља истим правцем границом кп бр. 986/6 са кп бр. 990/7 и 990/6, кп бр. 986/5 са 990/6 и 990/5, кп бр. 986/4 са 990/5, 990/4 и 990/3, кп бр. 990/3 са 986/3 и 986/2, кп бр. 988/1 са 986/2 и 988/2, пресеца кп бр. 988/5 и 1040 (пут) до тремеђе кп бр. 1040, 1000/1 и 1001, наставља границом кп бр. 1001 са 1000/1, пресеца кп бр. 1008/1 и наставља на североисток границом кп бр. 1008/1 са кп бр. 1013 и 1016/3, кп бр. 1016/11 са 1020/7, 1020/1 и 1020/6, кп бр. 1019/2 са кп бр. 1020/6 и 1020/2, кп бр. 1019/6 са кп бр. 1020/2, 1020/3, 1020/8 и 1020/4, кп бр. 1022/1 са кп бр. 1020/4 и 1027/3, кп бр. 1027/3 са 1022/2 и 1026/2, кп бр. 1026/2 са 1026/8 где долази до почетне тачке овог описа.

Границом плана обухваћене су следеће катастарске парцеле:

КО Липница

Кп. бр. 1501/1; 1501/2; 1501/3; 1501/4; 1501/5; 1501/6; 1502/1; 1502/2; 2112/1; 2112/2; 2112/3; 2112/4;

КО Груза

Кп. бр. 1/1; 1/2; 2; 3; 4; 5; 6/1; 6/2; 7; 8; 9; 10; 12/1; 12/2; 12/3; 13; 14; 20; 21; 22/1; 22/2; 22/3; 22/4; 23; 24; 25; 26; 27; 28; 29; 30; 31; 32/1; 32/2; 33; 34; 35; 36; 37; 38; 39/1; 39/2; 40; 57; 58; 61; 71; 73/1; 73 /2; 73/3; 73/4; 73/5; 73/6; 73/7; 73/8; 73/9; 111/1

КО Грабовац

Кп. бр. 1042; 1026/1; 1026/8; 1026/9; 1026/11; 1057; 1027/3; 1027/4; 1020/1; 1020/2; 1020/3; 1020/4; 1020/5; 1020/6; 1020/7; 1020/8; 1021/1; 1021/2; 1021/3; 1021/4; 1027/1; 1027/2; 1027/5; 1028/1; 1028/2; 1029/1; 1029/2; 1030; 1031; 1033; 1034/1; 1034/2; 1034/3; 1034/4; 1034/5; 1034/6; 1034/7; 1034/8; 1034/9; 1034/10; 1034/11; 1035; 1050; 1068/1; 1068/2; 1068/3; 1066; 1067; 1008/1; 1008/5; 1008/6; 1001; 1002; 1003/1; 1003/2; 1004; 1005; 1006; 1007; 1040; 1049/1; 986/1; 986/2; 986/3; 986/4; 986/5; 986/6; 986/7; 986/8; 987/1; 987/2; 987/3; 987/4; 987/5; 987/6; 987/7; 987/9; 987/10; 987/11; 987/12; 987/13; 987/14; 987/15; 987/16; 987/17; 987/18; 987/19; 987/23; 1223/1; 1223/2; 1223/3; 1223/4; 1223/5; 1223/7; 1223/8; 1223/9; 1223/10; 1223/11; 1223/12; 1223/13; 1223/14; 1223/15; 1223/16; 1223/17; 1223/19; 1223/20; 1223/24; 1225; 1226/1; 1226/2; 1226/3; 1227/1; 1227/3; 1234/7; 1234/8; 1234/9; 1234/10; 1234/11; 1234/12; 1036/1; 1036/3; 1036/4; 1036/5; 1036/6; 1036/7; 1036/8; 1036/12; 1036/13; 1036/14; 1036/21; 988/2; 988/4; 989/1; 989/2; 989/3; 989/5; 989/6; 989/7; 989/8.

КО Честин - Кп. бр. 1587/1 и 1587/3.

Земљиште у обухвату плана је у грађевинском подручју насеља Груза. Обухвата делове три катастарске општине: Груза, Грабовац и Липница које на терену чине целину и дају изглед јединственог насеља.

Подлога коришћена за рад је дигитални катастарско-топографски план који чине дигитални катастарски план са планом водова достављен општини Кнић од стране РГЗ СКН Кнић дана 13.12.2017. године, топографски план израђен од стране О.Р. „Геопремер-Крагујевац“ дела магистралног пута Крагујевац-Краљево достављеног обрађивачу од стране општине Кнић дана 14.12.1017. године и топографски план израђен од стране обрађивача плана за подручје договорено са општином Кнић.

Графички прилог бр. 1 – *Кат.-топографски план са границом обухвата, Р 1:1 000*

- ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

Просторни план општине Кнић („Службени гласник општине Кнић“ бр. 5/2011) представља непосредни плански основ и плански документ ширег подручја. Саставни део Просторног плана је План општег уређења насељеног места Груза, у оквиру кога се ради предметни план.

У мрежи насеља Груза је категорисана као сеоски центар. Насеље се издваја својим положајем, на важном просторном и функционалном потезу тј. у оквиру линеарне агломерације: Груза, Грабовац и на ободу Липница, дуж државног пута ИБ реда бр.24. Један од основних принципа развоја овог типа насеља је формирање адекватне просторно-функционалне организације на начин да се у центрима на сеоском подручју планира селективна концентracија привредних делатности (производних и непроизводних).

Основ за израду Плана детаљне регулације садржан је у ППО Кнић, поглавље II - Спровођење плана.

У оквиру предметног обухвата планиране су следеће намене:

Површине јавне намене:

- Основно образовање;
- Здравство- амбуланта;
- Управа и администрација (месна заједница, пошта, полиција).

Површине остале намене:

- Становање, густина А, Б и В;
- Радна зона;
- Верски објекат.

Графички прилози у Документационој основи плана:

бр.3.1. – *Извод из Просторног плана општине Кнић-реферална карта 1-намена простора, Р 1:10 000*

бр.3.2. – *Извод из Просторног плана општине Кнић-реферална карта 2Б- мрежа насеља и инфраструктурни системи, Р 1:10 000*

бр.4. – *Извод из Плана општег уређења насељеног места Груза, Р 1:1 000*

- УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Услови надлежних институција за израду Плана		
1.	ЈКП Комуналац Кнић бб, Кнић	бр.73-3/2018 од 23.02.2018Бр.(550)
2.	Општинска управа општине Кнић Канцеларија за инвестиције	Бр.350-895/2018 од 05.06.2018

		1717 од 05.06.2018
3.	ЕПС “Електродистрибуција“ Огранак Крагујевац Ул. Слободе бр.7.	Бр.37389/2 од 16.03.2018 850 од 21.03.2018
4.	"Телеком Србија" Предузеће за телекомуникације а.д. Дирекција за технику - Сектор за фиксну приступну мрежу Служба за планирање и изградњу Крагујевац Ул.Краља Петра I бр.28, Крагујевац	бр.52924/2-2018 од 09.02.2018 Бр.(448)
5.	VIP mobile d.o.o. ул.Милутина Миланковића 1ж , Нови Београд	бр.52935/2-2018 од 09.02.2018 Бр.(501)
6.	Република Србија Општинска управа општине Кнић Одељење за имовинско – правне стамбено- комун. послове, урбанизам и грађевинарство, Кнић	mailom
7.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац ул. Крагујевачког октобра 184., Крагујевац	бр.286-02/5 од 26.04.2018 Бр.(1315)
8.	ЈП Пuteви Србије СЕКТОР ЗА СТРАТЕГИЈУ, ПРОЈЕКТОВАЊЕ И РАЗВОЈ Булевар краља Александра бр.282.	бр.953-3965/18-1 од 15.03.2018 Бр.(803.)

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

Одлика овог простора је концентрација разнородних намена, карактеристичних за централни део насеља: управа и администрација-месна заједница, полиција, пошта, затим основно образовање, примарна здравствена заштита, становање и пословање.

Постојећу намену у оквиру обухвата Плана чине:

Површине јавне намене:

- основно образовање и васпитање;
- примарна здравствена заштита;
- саобраћајнице (државни пут IB реда бр.24., општински путеви, улице и приступне јавне површине);
- река Липница;
- надземни далековод 10 kV.

Површине остале намене:

- становање (породично и вишепородично становање и становање са пословањем);
- неизграђено земљиште.

Постојећу намену земљишта карактерише претежно породично становање као и становање са пословањем уз државни пут.

Графички прилог бр.2 - *Постојећа намена површина, Р 1:1 000*

Намена површина	Површина (ha)
ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
Основно образовање	01,21.00 ha

Примарна здравствена заштита	00,10.00 ha
Државни пут IB реда бр.24	00,99.97 ha
Општински путеви	00,77.57 ha
Улице и приступне јавне површине	00,67.12 ha
Постојећи водоток	01,05.30 ha
ОСТАЛА НАМЕНА	
Породично становање (са и без пословања)	11,26.26 ha
Вишепородично становање са јавним функцијама	00,14.26 ha
Неизграђено земљиште	07,07.52 ha
УКУПНО	23,29.00 ha

Табела 1. Постојећа намена површина

Постојећа саобраћајна инфраструктура

Друмски саобраћај

Подручје предметног плана обухвата ужи део насеља Гружа којим саобраћајно доминира државни пут IB реда бр 24 Баточина-Крагујевац-Краљево који пролази кроз централно подручје и представља основну везу са осталом уличном мрежом. Овај државни пут простире се правцем север-југ и практично је основа веза којом насељено место Гружа остварује везе са ближим и даљим окружењем.

У питању је деоница **02407** (државног пута IB реда бр.24) од чвора 2405 (Равни Гај) до чвора 2406 (Витановац).

Стационаре карактеристичних пресечних тачака на државном путу бр. 24 у оквиру границе плана су следеће:

km 47+557 – пресек са границом плана

km 47+695 – локални пут према Пајсијевићу и Книћу

km 47+874 – раскрсница за Липницу - код Поште и Муп-а

km 48+082 – постојећи прикључак за „РАП“ Гружа

km 48+113 --пресек са границом плана

Унутар насеља постоји више саобраћајница нижег ранга, чија је функција остваривање везе са околним насељима као и повезивање са централним садржајима насеља и државним путем.

Основна мрежа саобраћајница је са асфалтним коловозним застором .

Саобраћајнице су формиране са неодговарајућом ширином профила и највећим делом без издвојених површина за пешачки саобраћај.

Стационарни саобраћај

На посматраном подручју нема уређених јавних површина за паркирање возила. Највећи број захтева за паркирањем у постојећем стању реализује се на индивидуалним парцелама.

Железнички саобраћај

У обухвату плана не постоје објекти железничког саобраћаја.

Железничка пруга Лапово-Краљево је лоцирана западно у односу на обухват плана пружајући се правцем северозапад-југоисток. Пруга је магистрална двоколосечна неелектрифицирана, за највеће допуштене брзине до 60 km/h. Укрштања са думским саобраћајницама, у непосредној близини обухвата плана, су у једном нивоу.

Железничко стајалиште Гружа налази се јужно од обухвата плана.

Постојеће уређење зелених површина У постојећем стању нема јавних зелених површина које се посебно билансирају. Зеленило је присутно на приватним парцелама око објеката

становања и на неизграђеним површинама (природни зелени простори под агрокултурама). У оквиру комплекса јавне намене присутне су зелене површине у оквиру простора месне заједнице, образовања и здравства.

Непокретних културних добара На основу Услови Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, у обухвату плана и његовој непосредној околини се не налазе непокретна културна добра ни добра која уживају претходну заштиту.

1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде ПДР-а су:

- разрада програмских решења утврђених планом ширег подручја;
- дефинисање и регулација односа земљишта за површине јавне и остале намене и регулација површина и објеката јавне намене у складу са пројектним задатком и фактичким стањем (саобраћајнице, саобраћајне површине, јавне пешачке и зелене површине, основно образовање и васпитање, предшколско образовање и васпитање)
- развој комуналне инфраструктуре и опремање насеља;
- дефинисање правила уређења и правила грађења;
- дефинисање услова и мера заштите природних добара, културног наслеђа, заштите животне средине, заштите од елементарних непогода и других несрећа, мера енергетске ефикасности и мера приступачности.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА КАРАКТЕРИСТИЧНИХ ЦЕЛИНА И ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планска решења усклађују се са смерницама и правилима плана ширег подручја, дефинисаним потребама развоја читавог насеља и постојећом организацијом и структуром. План детаљне регулације обухвата централни део насеља Гружа, који се налази у грађевинском подручју.

Без обзира што план разматра само централни део насеља, са акцентом на саобраћајна решења и њихов однос према државном путу, у простору се разликују три карактеристичне целине са својим специфичностима.

ЦЕЛИНА 1. – обухвата јужни и источни део плана између државног пута, Липничке реке и границе катастарских општина Липница и Честин, обухватајући и делове две катастарске парцеле КО Честин, због положаја и ширине профила насељске саобраћајнице. Површина целине 1. је 10,99.62 ha. Ову целину карактерише концентрација јавних служби- основно и предшколско образовање и васпитање, примарна здравствена заштита, као и концентрација пословних и услужних делатности у оквиру стамбене зоне уз државни пут. У залеђу постоји тенденција изградње нових стамбених објеката, што поставља као задатак разраду и надградњу планских решења дефинисаних планом вишег реда.

ЦЕЛИНА 2. – обухвата северни и северозападни део плана између државног пута, Липничке реке и пута за Липницу. Површина целине 2. је 5,86.18 ha. Ову целину карактерише концентрација пословних и услужних делатности у оквиру стамбене зоне уз државни пут и пут за Липницу. У унутрашњости целине постоји тенденција изградње нових стамбених објеката, што захтева разраду планских решења из плана вишег реда.

ЦЕЛИНА 3. – обухвата западни део плана између државног пута и Липничке реке у катастарској општини Грабовац. Површина целине 3. је 6,42.70 ha. Ову целину карактерише мања концентрација пословних и услужних делатности у оквиру стамбене зоне уз државни пут и општински пут према Пајсијевићу. У залеђу постоји тенденција изградње нових стамбених објеката, што захтева разраду планских решења из плана вишег реда.

Планирана намена површина обухвата грађевинско земљиште са две основне намене

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

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

Капацитети (просторне потребе) јавних служби су планирани у складу са пројекцијама демографског развоја, променама у броју и структури становништва, који су дати планским документом ширег подручја.

Површине јавне намене

- **Саобраћајнице и јавна приступна површина** – циљ израде плана детаљне регулације превасходно је решавање питања насељских саобраћајница, њиховог положаја, оптималне ширине профила и остваривање веза на државни пут IB реда бр.24, у свему према условима ЈП ПUTEВИ Србије.
- **Саобраћајна површина**- формирана је за потребе стационарног саобраћаја, првенствено за кориснике јавних функција насеља, које се налазе у непосредној близини.
- **Насељски трг**- формиран је на простору између државног пута и школског комплекса. Обзиром на централни положај у односу на читаво насеље и близину јавних функција насеља, представља место окупљања и обележје насеља.
- **Основно образовање и васпитање**- Основна школа „Рада Шубакић“ у Гружи се развија на постојећој локацији. На припадајућој парцели изграђен је објект површине цца 1500 m². Планом се предвиђа саобраћајни приступ са нове саобраћајнице. Паркирање запослених предвиђено је у комплексу школе. Постоји могућност за доградњу и изградњу за потребе проширења капацитета и/или побољшања услова рада (фискултурна сала, наставни и ваннаставни програм и сл.).
- **Предшколско образовање и васпитање**- планира се на локацији у непосредној близини школе, на неизграђеној парцели. Приступ је са новоформиране саобраћајнице.
- **Примарна здравствена заштита** –развија се на постојећој локацији, као Здравствена станица Гружа, која је у саставу Дома здравља „Даница и Коста Шамановић“ из Кнића. Капацитет задовољава потребе становништва.
- **Уређене зелене површине**- као јавна уређена површина планира се уз новоформирану саобраћајницу за приступ школској и предшколској установи. Са насељским тргом чини јединствену целину у циљу стварања заштите од негативних утицаја фреквентног саобраћаја.

Површине остале намене

- **Становање**- се планира у складу са смерницама плана вишег реда, разврстано кроз три густине.
- **Стабено-пословне зоне – центри** - развијају се дуж постојећих фреквентних саобраћајних праваца: државног пута IB реда бр.24 и путева за Липницу и Пајсијевић.
- **Пословање**- у складу са потребама и развојним могућностима, планирана се у јужном делу обухвата плана, на неизграђеном земљишту.

Графички прилог бр.3.- *Планирана намена површина, Р 1:1000*

Планирана намена површина	Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА	
Саобраћајнице и јавна приступна површина	04,36.70 ha
Саобраћајне површине	00, 08.43 ha
Насељски трг	00, 08.00 ha
Регулисани водоток	01, 11.72 ha
Основно образовање и васпитање	01, 07.30 ha
Предшколско образовање и васпитање	00, 36.80 ha
Примарна здравствена заштита	00, 10.11 ha
Уређене зелене површине	00, 07.00 ha
ОСТАЛА НАМЕНА	
Становање – густине А	01, 98.63 ha
Становање – густине Б	04, 18.56 ha
Становање – густине В	04, 85.81 ha
Стамбено-пословна зона – насељски центар	00, 81.38 ha
Стамбено-пословна зона – линијски центар	01, 93.66 ha
Пословање	02, 24.90 ha
УКУПНО	23, 29.00 ha

Табела 2. Планирана намена површина

Намена која је дефинисана планом је претежна односно основна намена (Графички прилог бр.3- Планирана намена површина, Р 1:1000).

У следећој табели су дефинисане намене које су компатибилне са основном наменом:

ОСНОВНА (ПРЕТЕЖНА) НАМЕНА	Осн. образовање	Прим. здравство	Предшколско образовање и	Управа и администрација	Спорт и	Саобраћајни објекти и	Зеленило	Инфраструктура	Становање	Пословање	Привређивање	Услуге, центри, верски објекти	Комуналне делатности	Водно земљиште
Основно образовање и васпитање	+	-	+	-	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
Предшколско образовање и васпитање	+	-	+	-	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-
Прим. Здравст. заштита	-	+	-	-	-	-	+	+	-	-	-	+	+	-
Уређене зелене површине	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-	+	-

Саобраћајне површине	-	-	-	-	-	+	+	+	-	-	-	-	+	-
Насељски трг	-	-	-	-	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Становање - А	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Становање - Б	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Становање - В	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Насељски центар	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Линијски центар	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-	+	+	-
Пословање	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	+	-
Водно земљиште	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	+

Табела 3. Претежне и компатибилне намене

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

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Основна (претежна) намена	Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној намени површина која је дефинисана <i>Графичким прилогом бр .3 "Планирана намена површина"</i> . Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку јавну намену у делу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене.
Пратећа (компатибилна) намена	Могуће је грађење објеката компатибилних намена. Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну јавну намену у табели <i>Претежне и компатибилне намене</i> и поглављу Посебна правила уређења и грађења за површине и објекте јавне намене. Општа правила уређења и грађења примењују се како за основну, тако и за компатибилне намене, као и одговарајући прописи и

ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ	
	стандарди.
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену. Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
Типологија објекта	Слободностојећи објекти
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана. Основ за формирање парцела за изградњу објеката јавне намене је графички прилог бр.4. – План регулације, нивелације и грађевинских линија- P=1:1000, и текстуални део Регулација, нивелација и грађевинске линије Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену. Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно, или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5 m за двосмерни саобраћај.
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: <ul style="list-style-type: none"> • положајем грађевинске линије у односу на регулациону линију (дефинисан Графичким прилогом бр. 4 "<i>План регулације, нивелације и грађевинских линија</i>"); • минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (минимална удаљеност слободностојећег објекта од границе суседне парцеле је 3,5 m), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите; • минималним одстојањем од других објеката на парцели (минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта), уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите. <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката и суседна грађевинска парцела.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену.</p> <p>Мах спратност објеката је П+3.</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима).</p> <p>Мах индекс заузетости: 70%.</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.</p> <p>У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.</p>
Други објекат на истој грађевинској парцели	<p>Може се градити више објеката на истој грађевинској парцели као и предвидети фазна реализација, до масималног предвиђеног капацитета.</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.</p>
Помоћни објекти	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, и сл.);</p> <p>Помоћни објекат градити иза основног објекта на парцели.</p> <p>Минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је исто као за основни објекат.</p> <p>Спратност објеката –приземље (П)</p> <p>Објекте техничке инфраструктуре (стубне трафостанице, окна за пумпе и сл,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката	<p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију. Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта. Доградња и надградња могућа је само иза планом дефинисане грађевинске линије.</p>
Кота приземља објекта	<p>Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине. Кота приземља објеката може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,20 m нижа од коте приступне саобраћајне површине.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле. Минимални степен комуналне опремљености за изградњу објеката јавне намене подразумева: -обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; -прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу и систем водовода и канализације; -уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; -уређење партера (минималног зеленила).
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Реконструкција, доградња или изградња објеката јавне намене у заштитним коридорима комуналне инфраструктуре врши се у складу са условима и сагласностима надлежне институције.
Инжењерско-геолошки услови за изградњу	За потребе израде Плана нису рађена инжењерско-геолошка испитивања па је потребна израда у поступку добијања одговарајућих одобрења као и у поступку израде техничке документације за изградњу
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезно је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле. Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом. У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и попличане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, застрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака. Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле.
Одводњавање атмосферских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле. Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа. Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде, према улици, односно сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%. Уколико постоје услови за прикључење на систем кишне канализације, обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћеног комуналног предузећа и организација.
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могуће је ограђивање транспарентном оградом јавних објекта у којима начин и организација рада то захтевају (обданишта, школе...). Елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) морају да буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује, а врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије.
Услови за приступ парцели и	Обавезно је обезбедити довољан број паркинг места у оквиру парцеле.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
паркирање возила	<p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације - 1ПМ на 70m² корисног простора; - за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; - за комуналне објекте (пијаце) - 1ПМ на 100m² корисног простора.
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада	<p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p> <p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања намене, амбијента и претежног архитектонског стила. Обрада треба да буде високог квалитета и савременим материјалима, у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности и одрживе градње, и применом одговарајућих техничких мера и стандарда.</p> <p>На објекту могу да се формирају испади типа еркера. Испади на уличној фасади не могу прелазити грађевинску линију више од 1,2m (уколико је грађевинска линија повучена од регулационе линије мин 3,0m), односно више од 0,6m (уколико је грађевинска линија удаљена мање од 3,0m), под условом да су на делу објекта вишем од 4,0 m. За задњу и бочне фасаде обавезно је да буду задовољена правила минималне удаљености еркера од границе суседне парцеле и суседних објеката.</p> <p>Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, косих кровова (двоводних и вишеводних, различитог нагиба), или мансардних кровова, са одговарајућим кровним покривачем и уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда. Могуће је и формирање стрехе, али тако да не прелази границу суседне парцеле.</p>
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера заштите:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); 2. Мере заштита природних добара; 3. Мере заштите непокретних културних добара; 4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара, заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)); 5. Мере енергетске ефикасности; 6. Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	Обавезно је прибављање санитарних услова и примена

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/2004).
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре. Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.
Спровођење	Обавезна је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације.

ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Услови за изградњу и уређење површина и објеката јавне намене формирају се од општих и посебних правила.

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Уколико се укаже потреба, при повећању капацитета придржавати се следећих норматива:

- Учионички простор2 m²/ученику
- Школски простор8 m²/ученику
- Школски комплекс25-30 m²/ученику

Постојећи комплекс пружа могућности за доградњу и изградњу за потребе проширења капацитета и/или побољшања услова рада (фискултурна сала, наставни и ваннаставни програм). Општа и посебна правила се примењују при изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене. Основној намени компатибилне су следеће намене: предшколско образовање и васпитање, спорт и рекреација, инфраструктура, комуналне делатности и зеленило.

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

Критеријуми и обавезни стандарди за изградњу објеката и простора предшколског васпитања и образовања су:

- број корисника (укупан број популације до 6 година);
- обухват (број корисника установа);
- величина установа8-10m²/кориснику;
- површина земљишта.....25-30m²/кориснику;

Изградња објекта предшколског васпитања и образовања се планира на неизграђеној локацији у непосредној близини школе. Општа правила и нормативи се примењују при изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне

намене. Основној намени компатибилне су следеће намене: основно образовање, спорт и рекреација, инфраструктура и комуналне делатности и зеленило.

ПРИМАРНА ЗДРАВСТВЕНА ЗАШТИТА

Изградња, реконструкција, доградња или надградња се врши према општим и следећим посебним правилима, која се примењују при изради Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене.

Изградња се врши према нормативу:

-површине објеката – 0,04-0,05 m²/становнику

-површина земљишта - 0,2-0,3 m²/становнику

Компатибилне су следеће намене: социјална заштита, инфраструктура и комуналне делатности, услужне делатности и зеленило.

Обзиром да се грађевинска парцела и објекат налазе у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске инфраструктуре- постојећи далековод 10kV, реконструкција, доградња и изградња је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежне електродистрибуције.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

У насељу се не планирају издвојене површине намењене управи и администрацији. Постојеће се налазе у објекту вишепородичног становања, а као компатибилна намена могу се развијати у оквиру следећих основних намена: свих густина становања, пословања, у насељском и линијском центру, уз поштовање правила уређења и грађења намене у којој се налазе.

СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

Планирани систем зеленила чини:

- **Јавно зеленило** – дрвореди у саобраћајном профилу (улично зеленило) и саобраћајним површинама (паркирању)
- **Уређена зелена површина** (са насељским тргом, у непосредној близини школског комплекса чини јединствену пешачко-парковску површину) чија се разрада и обликовање предвиђа кроз израду Урбанистичког пројекта за урбанистичко-архитектонско обликовање површина јавне намене. Њиме се дефинише, облик, нивелацијски услови, однос пешачких и зелених површина, спомен или друга обележја, материјализација, врста зеленила, мобилијар.
- **Специјално зеленило у оквиру комплекса јавне намене** (образовање, здравство)
- **Зеленило у оквиру остале намене:**
 - Зеленило у зони становања,
 - Зеленило у зони пословања.

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

У профилу саобраћајнице која има тротоар шири од 2 m формирати дрвореде (саднице се постављају у каналете-контејнере) при чему је битно водити рачуна да се обезбеди довољно простора за кретање пешака. Ограничавајући фактор за подизање дрвореда су подземне инсталације. У том случају се или не формира дрворед изнад или се поставља тако да не смета водовима (избором врста које немају инвазивно корење или се постављају граничници. Општи услови за формирање дрвореда:

- стабла садити у оквиру зелене траке на растојању од 5 до 8 m,
- спровести обавезне мере одржавања, неге и заштите на планираним дрворедима,

- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:
 - Од водоводних инсталација..... 1,50 m,
 - Од канализационих инсталација..... 2,50-3,00 m,
 - Од гасовода..... 2,00 m,
 - Од ПТТ инсталација..... 1,50 m,
 - Од електроинсталација.....1,50 m,
 - Од топловода.....2,00–2,50m,
(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).
- избор врста свести на саднице које су отпорне на штетне гасове и прашину, нагле промене температуре, ветар и друге неповољне услове средине, крупнолисне осредње круне (*Acer nagundo* - јавор, *Aesculus hippocastanum*- дивљи кестен, *Tillia argentea* – бела липа, *Platanus acerifolia* – јаворолисни платан).

Специјално зеленило у оквиру комплекса јавне намене

Зеленило у оквиру комплекса јавних зелених површина, насељског трга, образовања и здравства по функцији се уређује као јавно. Углавном га чине декоративни примерци зеленила у оквиру партера са заштитним зеленилом према улици (високим зеленилом). Користити врсте које су аутохтоне и неинвазивне, алохтоне. Приликом пројектовања зеленила посебну пажњу треба посветити главном улазу и прилазним површинама, са поплочањем декоративним материјалима. Зеленило решавати партерно (перене, сезонско цвеће, ниско украсно жбуње) са стварањем групација високо декоративних, репрезентативних врста биљака. Препоручују се следеће лишћарске и четинарске врсте: *Liriodendron tulipifera*, *Liquidambar styraciflua*, *Sorbus aria*, *Betula alba*, *Acer platanoides*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Picea sp.*, *Pinus sp.* и др. Уз паркинг просторе формирати дрвореде.

Процент заступљености зеленила у оквиру комплекса јавних намена треба износити мин. 20%.

Зеленило у оквиру остале намене

Зеленило у зони становања и пословања - Зеленило на парцели у оквиру остале намене може бити део дворишта стамбеног простора, свих густина становања или уређена зелена површина у оквиру стамбено-пословних зона.

Услови озелењавања у зони пословања и становања која је у контактної зони улица су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења ваздуха и буке, формирањем дрвореда према регулацији; остатак парцеле уредити у зависности од позиције објекта – најбољи начин је формирање предбаште у зони између саобраћајнице и објекта које је пожељно озеленити каскадним зеленилом који ће обезбедити још већу заштиту.

У оквиру уређења зеленила у зони пословања одабир врста свести на декоративне примерке и елементе који употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места).

Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања и пословања је дефинисана кроз правила грађења. На парцели је обавезно формирати високо зеленило уз паркирање кугласте форме (једно стабло на два паркинг места).

Препорука су живе ограде/пузавице према бочним границама парцела.

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Друмски саобраћај

Кроз обухват плана пролази постојећи државни пут IB реда бр.24 Баточина-Крагујевац-Краљево. Просторним планом општине Кнић предвиђен је за измештање на оријентациону позицију источно од постојеће трасе пута, изван границе овог плана.

Након реализације нове трасе и измештања транзитног саобраћаја изван насеља постојећа траса државног пута имаће карактер главне насељске саобраћајнице са функцијом повезивања насељеног места Гружа са непосредним окружењем и опслуживања јавног превоза путника.

Саобраћајница према Грабовцу (Книћу) планира се на новој позицији на правцу саобраћајнице према Пајсијевићу. Планирана саобраћајница користи делом постојећу трасу и потом се спаја са постојећим правцем према Грабовцу (Книћу).

Прикључак нове улице на државни пут планиран је на стационажи km 48+025.

Унутар насељеног места планирано је проширење профила постојећих саобраћајница као и више саобраћајница нижег ранга, које треба да омогуће непосредан приступ до зона јавних намена и становања.

У оквиру припадајуће парцеле државног пута IB реда бр.24 регулациони профил је приказан оријентационо, а положај и димензије коловоза, пешачких и зелених површина, аутобуских ниша и др. путних објеката дефинише се пројектно-техничком документацијом, према условима ЈП Путеви Србије.

Попречни профили насељских саобраћајница планирани су у складу са очекиваним саобраћајним оптерећењем и ограничавајућим просторним параметрима.

Пешачки и бициклички саобраћај

Изузимајући мањи број унутарблоковских приступних улица, остале улице у оквиру регулационих профила имају издвојене пешачке површине.

У регулационим профилима улица не постоје издвојене бицикличке стазе. **Стационарни саобраћај**

У планском периоду највећи број захтева за паркирањем реализоваће се на индивидуалним парцелама.

Уз државни пут IB реда бр.24 предвиђа се подужно паркирање у најатрактивнијој зони а биће изведено у складу са условима ЈП Путеви Србије и пројектно техничком документацијом државног пута, која је у изради.

Планирана саобраћајна површина у источном делу обухвата, предвиђена је да задовољи потребе корисника јавних функција које се налазе у непосредном окружењу.

Правила грађења саобраћајница

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција и Пројектовање флексибилних коловозних конструкција, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о путевима („Сл. Гласник РС“, бр.41/2018) и другим важећим прописима;
- приликом изградње саобраћајница применити Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. гласник РС“, број 50/2011), саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државног пута;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постелице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);

- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,50m;
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима;
- пројектном документацијом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- унутар блоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила;
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету;
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престојавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...).

Железнички саобраћај

У обухвату плана не постоје објекти железничког саобраћаја.

Просторним планом Републике Србије у коридору постојеће железничке пруге Лапово - Краљево предвиђена је двоколосечна електрифицирана пруга, која уз побољшање елемената трасе треба да омогући одвијање саобраћаја брзином од 120 km/h.

На подручју насељеног места Гружа планира се задржавање постојећих инфраструктурних капацитета и изградња нових капацитета у функцији осавремењавања железничког саобраћаја, што ће имати позитивне ефекте на цело насеље и становнике у обухвату плана.

Укрштање железнице и друмског саобраћаја у непосредној близини обухвата плана предвиђено је као денивелисано, на правцу саобраћајнице према Пајсијевићу и Грабовцу (Книћу).

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање, одвођење отпадних вода и регулација водотокова

Потрошачи на подручју обухваћеном планом се највећим делом снабдевају водом преко прикључка на магистрални цевовод крагујевачког водоводног система Ø 1000 mm. Преостали део потрошача се снабдева водом из индивидуалних бунара. У наредном периоду се планира проширење водоводне мреже, тако да се њоме покрије територија у обухвату плана и целог насеља. Оквирни капацитет хидрауличке инфраструктуре дефинисан је на нивоу насеља, у складу са планираним наменама.

Фекална канализација је изведена у централном делу насеља. Канализација школе и десетак објеката поред ње је уведена у фабричку канализацију, а она у постројење за пречишћавање отпадних вода фабрике. Изведен је колектор поред Липничке реке и он је уведен у реку без пречишћавања. Он прихвата отпадне воде из дела насеља. Санитарне отпадне воде из осталих објеката се одводе у обичне или септичке јаме. У наредном планском периоду се планира продужетак изградње колектора дуж Липничке реке до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода, чија се локација налази ван захвата плана, као и проширење мреже фекалне канализације. До реализације комплетног система, санитарне отпадне воде одводи у прописне септичке јаме.

Атмосферске воде се одводе кишном канализацијом у главној улици. У осталим деловима насеља атмосферске воде се одводе површински. Планира се изградња кишне канализације у преосталом делу главне улице. У осталом делу насеља задржаће се површинско одвођење отпадних вода.

Липничка река је делом регулисана и треба је прочистити. Корито регулисати на преосталом делу плана, након израде пројектно-техничке документације за чију израду је потребно урадити хидролошки елаборат за слив Липничке реке, снимити ситуацију са попречним профилима реке и прибавити водне услове за регулацију реке.

Правила за изградњу нових водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,0 m.

Новопроектване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

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

Траса нових линија дата је у графичком прилогу бр.4. – *План инфраструктуре, Р 1:1000*

Правила за изградњу фекалне канализације

Трасе сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити пречник цеви Ø 200 mm.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Положај предвиђене фекалне канализације дат је у графичком прилогу бр.4. – *План инфраструктуре, Р 1:1000*

Правила за изградњу атмосферске канализације

Трасе колектора и сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0m.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Атмосферске воде са кровних и незагађених површина могу се без третмана испуштати у реципијенте. Зауљене и загађене атмосферске воде пре испуштања у реципијенте треба пречистити.

Правила за извођење регулације водотока

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протицај за димензионисање корита је педесетогодишња велика вода, а контролни протицај је стогодишња вода.

Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 5,0 m због могућих интервенција.

Графички прилог бр.3. – *План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р 1:1000*

Графички прилог бр.4. – *План инфраструктуре, Р 1:1000*

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана налазе се надземни водови 1kV и 10kV и две трансформаторске станице 10/0.4kV, број 242065 и 242133.

У захвату плана постоје и подземни кабловски водови 10kV и 1kV за прикључак постојећих објеката. Трасе постојећих водова уцртане су оријентационо у складу са добијеним подацима.

Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трансформаторских станица, њихову изградњу условљавати на парцели или у склопу планираних објеката који искажу потребу за већом снагом него што могу обезбедити постојеће.

Средњенапонска веза планираних трансформаторских станица са постојећим електроенергетским системом ће се остварити изградњом нових далековада 10kV или полагањем 10kV каблова до других далековада 10kV или до трансформаторских станица. Ове везе извести у свему према условима добијеним од оператора дистрибутивног система. Постојећи далеководи могу се реконструисати у оквиру постојећих траса, док је постојеће трансформаторске станице потребно реконструисати а у складу са потребама и могућностима повећати капацитете.

На деоницама које буду ометале изградњу нових објеката, постојеће електроенергетске водове потребно је каблирати или изместити.

Потребно је наставити изградњу инсталације јавног осветљења, и реконструисати постојећу, применом светиљки са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим.

Правила грађења за електроенергетске објекте

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

Надземни водови

На потезу постојећих надземних водова у оквиру подручја плана уводи се зона ограничења изградње, у оквиру заштитног појаса далековада 10kV који су оријентационо уцртани на графичком прилогу. Ширина заштитног појаса за далековод 10kV износи 10м од крајњег фазног проводника са сваке стране.

Изградњу нових објеката и усаглашавање постојећих обзиром на сигурносну висину и сигурносну удаљеност од далековада свих напонских нивоа извести за сваки конкретан случај у свему према:

- Правилнику о техничким нормативима за изградњу надземних електроенергетских водова називног напона од 1 kV до 400 kV ("Сл. лист СФРЈ", бр. 65/1988 и "Сл. лист СРЈ" бр. 18/1992 чл. 103,104,105,106,107,108),
- Правилнику о техничким нормативима за електроенергетска постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СФРЈ број 4/1974),
- Правилнику о техничким нормативима за уземљења електроенергетских постројења називног напона изнад 1000V (Сл. лист СРЈ број 61/1995),
- Законом о заштити од нејонизујућих зрачења (Сл. гласник РС број 36/2009) са припадајућим правилницима,
- SRPS N.C0.105 - Техничким условима заштите подземних металних цеговода од утицаја електроенергетских постројења (Сл. гласник РС број 68/86)
- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од опасности (Сл. гласник РС број 68/1986),

- SRPS N.C0.101 - Заштита телекомуникационих постројења од утицаја електроенергетских постројења - Заштита од сметњи (Сл. гласник РС број 68/1986).

За градњу у близини или испод далековода потребна је сагласност власника далековода. Сагласност се даје по условима власника далековода, односно након израде елабората којим се приказује тачан однос предметног далековода и објекта који се гради уколико су сви законом и прописима предвиђени услови испуњени.

На деловима парцела захваћених коридорима далековода који се налазе ван самог коридора и зоне техничких ограничења према претходном, могу се и усаглашавати постојећи и градити нови објекти према општим правилима грађења за објекте ових зона и условима парцеле.

Приликом извођења било каквих грађевинских радова, нивелације терена, земљаних радова и ископа у близини далековода ни на који начин се не сме угрозити статичка стабилност стубова далековода. Терен испод далековода се не сме насипати.

Ови услови односе се на све постојеће објекте у коридору, као део општих правила изградње. Посебне услове према ситуацији на терену даје надлежна служба власника далековода, а по конкретном захтеву.

Трафостанице

Трафостанице 10/0.4 kV градити као стубне, монтажнобетонске или контејнерског типа.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3m, носивости 5 t.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/1990).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

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

Дубина полагања планираних каблова је 0,8m у односу на постојеће и планиране нивелационе елементе терена испод кога се полажу.

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

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла, дуж целе трасе, треба да се постави пластична упозоравајућа трака.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

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

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30⁰, по могућности што ближе 90⁰.

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

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

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

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,2m.

Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

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

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,4m за каблове 1kV и 10kV.

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

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

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

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

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

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

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

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана налазе се положени телекомуникациони каблови, како примарни, бакарни и оптички, тако и секундарни - кориснички. Трасе постојећих каблова приказане су оријентационо у складу са добијеним подацима.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња и модернизација телекомуникационе мреже, уз веће коришћење оптичких каблова као медијума преноса на свим нивоима.

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

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени.

Изградњом антенских система и базних станица мобилне телефоније у складу са плановима развоја мобилних телекомуникација, омогућиће се квалитетан рад овог система телекомуникација на целом планском подручју.

Правила грађења за телекомуникационе објекте

Фиксна телефонија

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

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

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

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

У случају евентуалног оштећења постојећих ТК објеката и каблова, или прекида ТК саобраћаја услед извођења радова, извођач радова је дужан да надокнади целокупну штету по свим основама (трошкове санације и накнаду губитка услед прекида ТК саобраћаја).

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

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

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

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

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

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

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

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

Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре

грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.

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

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

По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,5m за каблове 1 kV и 10 kV.

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

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

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

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

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 m.

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

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

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

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Постојеће

У обухвату плана детаљне регулације не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи.

Загревање објеката обавља се индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална чврста горива, течна горива и електрична струја.

Планирано

Сем постојећих енергената и система начина грејања, за грејање простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу.

Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

– РЕГУЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

Регулацију као линију раздвајања јавне од осталих намена чине карактеристични профили водотока и саобраћајница са дефинисаним осовинама. Осовине у обухвату плана дефинисане су пројектованим координатама осовинских тачака саобраћајница и водорегулације. Регулација је поред осовинске мреже и профила, на појединим местима где је то било неопходно (промена профила на правцу) дефинисана и координатама карактеристичних тачака као и котирањем од краја или почетка кривина. Списак координата осовинских тачака дат је на графичком прилогу бр.4. – *План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р 1:1000.*

Линија регулације у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће

катастарске парцеле пута или водотока поклапа се са границом парцеле.

Код јавне намене која не припада саобраћајницама или водотоку, граничне линије одређене су постојећим катастарским међама (КМ) или котирањем у односу на њих.

Грађевинске линије нових објеката и дограђених делова постојећих објеката одређене су у односу на дефинисане регулационе линије, на растојањима која су приказана на графичком прилогу. Сви постојећи објекти, чија се грађевинска линија налази између планиране регулационе и грађевинске линије могу се задржати и реконструисати у већ изграђеним габаритима, уколико не ометају функционисање јавног саобраћаја, његову прегледност и безбедност.

Сва одређивања положаја постојећих и планираних објеката, парцелација и регулационих линија у поступцима спровођења овог ПДР вршити са постојећих или нових геодетских тачака које су у систему геодетске мреже коришћене за важећи премер.

НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у захвату ПДР-а, дефинисана је преко ортометријских висина из добијеног дигиталног модела терена у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. На графичком прилогу бр.4. – *План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р 1:1000*, дати су сви наведени елементи. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен, односно изведени асфалтни застор.

– ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између осталих и јавних намена извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације. Линије разграничења углавном се поклапају са линијама постојећих катастарских парцела или дефинисаним регулационим линијама. На графичком прилогу, приказана је припадност катастарских парцела јавним и осталим наменама.

Катастарске парцеле планираних јавних намена:

КО Гружа - Кп. бр. 31; 32/1; 32/2; 39/1; 39/2; 37; 40; 57; 58; 71;

Катастарске парцеле планираних јавних саобраћајница:

Саобраћајнице - КО Гружа - Кп. бр. 111/1;73/1; 61; 71; 73/9; 31; 32/1; 32/2; 39/1; 39/2; 22/2; 22/1; 20; 21; 14; 1/1; 1/2; 2; 4; 5; 3;

Саобраћајнице - КО Липница - Кп. бр. 1501/1; 1501/2; 1501/4; 1502/1; 1502/2; 1502/3; 2112/1; 2112/2; 2112/3;

Саобраћајнице - КО Грабовац - Кп. бр. 1040; 1042; 1026/1; 1026/9; 1026/11; 1028/1; 1028/2; 1027/4; 1027/3; 1020/4; 1020/8; 1020/3; 1020/2; 1020/6; 1020/1; 1020/7; 1020/5; 1021/4; 1021/3; 1021/2; 1021/1; 1008/1; 1003/2; 1067; 1050; 1008/6; 1008/5; 1034/1; 1034/3; 1034/6; 1034/7; 1034/8; 1034/2; 1034/9; 1034/10; 1227/1; 1225; 1224; 1234/7; 1223/16; 1223/1; 1234/8; 1223/4; 1049/1; 986/8; 986/1; 986/7; 986/5; 986/4; 986/3; 986/2; 988/2; 988/4; 989/1; 987/13; 987/1; 987/19; 987/7; 987/9; 987/10; 987/11; 987/2; 987/3; 987/12; 989/3; 989/6;1036/13; 1036/12; 987/6; 987/5; 987/4; 987/16;987/17; 987/18; 1223/13; 1223/2; 1223/3; 1223/5; 1223/7; 1223/24; 1223/10; 1223/1; 1223/9; 1223/11; 1223/12; 1223/14; 1036/8; 1036/7; 1036/6; 1036/3; 1036/1.

Саобраћајнице - КО Честин - Кп. бр. 1587/1 и 1587/3.

Графички прилог бр.4. – *План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р 1:1000.*

2.3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Основна (претежна) намена	<p>Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени површина која је дефинисана Графичким прилогом бр.3. Планирана намена површина са поделом на целине;</p> <p>Посебна правила грађења и уређења дефинисана су за сваку посебну намену у делу Посебна правила грађења за површине и објекте остале намене.</p>
Пратећа (компатибилна) намена	<p>Могуће је грађење објеката компатибилне намене;</p> <p>Могуће компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења површина и објеката остале намене;</p> <p>Процентуални однос претежне и компатибилне намене на парцели може бити максимално у односу 50:50; Изузетно могуће је да компатибилна намена буде заступљена са више од 50% површине, уз обавезну израду Урбанистичког пројекта.</p>
Забрањена намена	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Типологија објекта	<p>Могуће је грађење објеката према типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> - слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле; - објекти у прекинутом низу- први или последњи објекат у низу који не додирује границу грађевинске парцеле; - двојни објекат – објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле; - објекти у низу - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у поглављу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p> <p>У случају незнатних одступања постојеће катастарске међе од планиране регулационе линије (до 50 cm), код изграђених улица за које није предвиђено проширење регулације, може се</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	задржати постојећа регулација, тј. постојећа катастарска међа се може сматрати регулационом линијом, при формирању грађевинске парцеле.
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4. План регулације, нивелације и грађевинских линија); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); - у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима). <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се поставља на 5,0m од приступног пута.</p> <p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката и грађевинске парцеле;</p>
Спратност објекта	<p>Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта;</p> <p>Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова;</p> <p>Поткровље (Пк) градити са надзитком висине до 1,6 m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама (мах.висина од коте пода Пк до преломне линије баце је 3,0 m);</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Могуће је грађење подрумске(По) или сутеренске(Су) етаже уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
Индекс заузетости грађевинске парцеле	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етаже објекта не може заузимати више од</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	80% површине парцеле; У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Други објекат на истој грађевинској парцели	Могућност изградње више објеката на истој грађевинској парцели дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебних правила грађења; Уколико је дефинисана ова могућност, други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или компатибилне намена;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, и сл.); Помоћни објекат градити иза основног објекта на парцели. Минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је исто као за изградњу основног објекта. Спратност објеката –приземље (П)
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката	Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Доградња и надградња могућа је само иза планом дефинисане грађевинске линије; На постојећим парцелама површине мање од минимално прописаних, могућа је изградња или доградња, реконструкција и надградња постојећих објеката до максимално прописаног индекса заузетости уз поштовање свих осталих параметара.
Кота приземља објекта	Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум 1,2m, а минимум 0,3m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта); Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице, када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум 1,2m нижа од коте приступне саобраћајне површине;
Минимални степен комуналне опремљености	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле, у складу са посебним правилима уређења и грађења;
Прикључење објеката на инфраструктуру	Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Инжењерско-геолошки услови за изградњу	За потребе израде Плана нису рађена инжењерско-геолошка испитивања па је потребна израда у поступку добијања одговарајућих одобрења као и у поступку израде техничке документације за изградњу.
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле; Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,8 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетонирани и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p>
Одводњавање атмосферских вода	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћеног комуналног предузећа;</p>
Ограђивање грађевинске парцеле	<p>Могуће је ограђивање грађевинске парцеле тако да елементи ограде (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид ограде, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p> <p>Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;</p>
Услови за приступ парцели и паркирање возила	<p>Грађевинска парцела мора имати директан излаз на јавну саобраћајницу, односно трајно обезбеђен приступ на јавну саобраћајницу преко приватног пролаза, док се за постојеће парцеле, намене породичног становања, које немају директан приступ на јавну саобраћајницу, успоставља службеност пролаза, према постојећем начину коришћења.</p> <p>Минимална ширина приватног пролаза:</p> <p>-за приступ на парцелу за породично становање.....2,5 m,</p> <p>-за приступ на парцелу за вишепородично становање.....3,5 m,</p> <p>-за приступ на парцелу пословне, пословно-стамбене или стамбено-пословне намене.....5,0 m,</p> <p>-за повезивање две или више грађевинских парцела са јавном саобраћајницом (при чему се приступни пут формира као посебна парцела).....5,0 m.</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног броја паркинг места у оквиру грађевинске парцеле.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - стамбени објекти: 1 ПМ за сваки стан; - угоститељске објекте за смештај: 1 ПМ за сваких 10 кревета; - угоститељске објекте за исхрану и пиће: 1 ПМ за сваких 8 столица; - објекти трговине: 1 ПМ за сваких 100,0m²; - пословне и административне објекте: 1 ПМ за сваких 70,0m²; -складишта: 1 ПМ за сваких 200,0m²; - индустријски објекти: 1 ПМ за сваких 200,0m²; - верски објекти: 1 ПМ за сваких 70,0m². <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника.</p>
<p>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада</p>	<p>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста амбијента и претежног архитектонског стила;</p> <p>Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера и стандарда;</p> <p>Хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:</p> <ul style="list-style-type: none"> -на делу објекта вишем од 3,0 m, ако је ширина тротоара мин 2,5 m –еркери могу бити мах 1,20 m, а укупна површина ових грађевинских елемената може бити мах 50% уличне фасаде изнад приземља; <p>Уколико се грађевинска линија не поклапа са регулационом, хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) мах 1,20 m, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.</p> <p>Испади грађевинских елемената на нивоу приземља (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне</p>

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	<p>пројекције испада), могу прећи регулациону линију, и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> -излози локала - 0,30 m, по целој висини, када најмања ширина тротоара износи 3,50m, односно 0,90 m у пешачким зонама; -транспарентне браварске конзолне надстрешнице - 2,00 m по целој ширини објекта са висином изнад 4,00 m; -платнене надстрешнице са масивном браварском конструкцијом - 1,00 m од спољне ивице тротоара минималне ширине 3,50 m, на висини изнад 4,00 m, -конзолне рекламе - 1,20 m на висини изнад 4,00 m.
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> 3.1. Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса); 3.2. Мере заштите природних добара; 3.3. Мере заштите непокретних културних добара; 3.4. Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса); 3.5 Мере енергетске ефикасности; 3.6 Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.
Санитарни услови	<p>Обавезно је прибављање санитарних услова и примена прописаних мера које морају да испуне објекти, просторије, постројења, уређаји и опрема која подлежу санитарном надзору, са циљем заштите здравља становништва према Закону о санитарном надзору („Сл. гласник РС, бр. 125/2004).</p>
Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	<p>Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, и друге инфраструктуре.</p> <p>Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, водопривредне и друге комуналне инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре на основу које се дефинише и зона изградње</p>
Услови за грађење стамбених зграда и станова	<p>Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;</p>
Услови за објеката за обављање одређене делатности	<p>Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;</p>

ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**СТАНОВАЊЕ- ГУСТИНЕ А**

Гс= 10-20 станова/ха; Гн= 30-150 становника/ха

Ова намена представља стамбено ткиво насеља формирано у источном делу обухвата плана, и ослања се на насељски центар. Заступљено је у целини 1. у унутрашњости блока.

Компатибилност ове намене са другим наменама односи се на развој пословања у оквиру локалног и линиског центра, уз државни пут и општинске путеве који повезују насеље са ширим подручјем.

Применом максималних параметара заузетости и спратности може се остварити капацитет од цца 63.500 m² стамбеног простора.

Становање – густине А	
Основна (претежна) намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: 1. породични стамбени објекти
Пратећа (компатибилна) намена објеката	На парцелама већим од 500,0 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене: 1. вишепородични објекти; 2. угоститељски објекти за смештај; 3. угоститељски објекти за исхрану и пиће; 4. објекти трговине; 5. пословни и административни објекти; 6. мањи производни објекти и радионице; 7. објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; 8. објекти јавних намена; 9. објекти социјалног становања. Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката пратеће намене заступљена са више од 50% површине изграђених објеката.
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу и објекти у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за новоформиране грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је 300,0 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 500,0 m ² ; Максимална величина новоформиране грађевинске парцеле једнака је величини површине предметне намене унутар блока. На постојећим парцелама површине мање од минимално прописаних, могућа је изградња или доградња, реконструкција и надградња постојећих објеката до максимално прописаног индекса заузетости уз поштовање свих осталих параметара; Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m; Изузетно, за грађење стамбених породичних објеката у низу или прекинутом низу минимална ширина уличног фронта је 6,0 m.

Становање – густине А	
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле: <ol style="list-style-type: none"> 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом > 1.60m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. <p>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.</p>
Спратност објекта	-max спратност: По+П+2+Пт (четири надземне етажe);
Индекс заузетости грађ. парцеле	- max 80 %;
Други објекат на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>
Помоћни објекти	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Реконструкција, доградња и адаптација постојећих објеката	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Архитектонска структура и обрада	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини, - водоводни прикључак, - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), - електроенергетски прикључак. <p>- до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних предузећа и организација;</p>
Зелене површине у оквиру парцеле	- мин 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;
Ограђивање и уређене	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући

Становање – густине А	
парцеле	од коте терена.

СТАНОВАЊЕ- ГУСТИНЕ Б

Гс= 10-15 станова/ха; Гн= 30-45 становника/ха

Заступљено у целини 3., у унутрашњости блокова. Обухваћене су постојеће стамбене зоне у рубним деловима насеља са породичним стамбеним објектима.

Становање густине Б је породично становање мешовитог типа, које показује тенденцију напуштања руралног начина организације, градње и коришћења простора.

Поред основног стамбеног објекта у овим зонама становања егзистирају пратећи објекти гараже, оставе, летње кухиње.

Ове зоне су погодне за развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

Применом максималних параметара заузетости и спратности може се остварити капацитет од цца 75.300 m² стамбеног простора.

Становање – густине Б	
Основна (претежна) намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: 2. породични стамбени објекти, непољопривредних домаћинстава; 3. породични стамбени објекти пољопривредних домаћинстава са окућницом.
Пратећа (компатибилна) намена објеката	На парцелама већим од 800,0 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене: 10. вишепородични објекти; 11. угоститељски објекти за смештај; 12. угоститељски објекти за исхрану и пиће; 13. објекти трговине; 14. пословни и административни објекти; 15. мањи производни објекти и радионице; 16. објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; 17. објекти јавних намена; 18. објекти социјалног становања Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката пратеће намене заступљена са више од 50% површине изграђених објекта.
Типологија	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели:

Становање – густине Б	
објеката	слободностојећи објекти и двојни објекти;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за новоформиране грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за непољопривредна домаћинства- 500,0 m²; - за пољопривредна домаћинства - 800 m²; <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 800,0 m²;</p> <p>Максимална величина новоформиране грађевинске парцеле једнака је величини површине предметне намене унутар блока.</p> <p>На постојећим парцелама површине мање од минимално прописаних, могућа је изградња или доградња, реконструкција и надградња постојећих објеката до максимално прописаног индекса заузетости уз поштовање свих осталих параметара;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m;</p> <p>Изузетноза грађење породичних стамбених објеката непољопривредних домаћинстава минимална ширина уличног фронта је 8,0m .</p>
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле: <ol style="list-style-type: none"> 1) 2,50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 1,00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом □ 1,60m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m; <p>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.</p>
Спратност објекта	-тах спратност: П+1+Пт (три надземне етаже);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- мах 60 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>
Архитектонска	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката

Становање – густине Б	
структура и обрада	остале намене;
Помоћни објекти	Помоћне објекте градити у свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене; Објекти у функцији пољопривреде могу се градити у дубини дворишта уз поштовање санитарних прописа и стандарда;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: - приступ јавној саобраћајној површини, - водоводни прикључак, - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), - електроенергетски прикључак. - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција
Зелене површине у оквиру парцеле	- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине
Ограђивање и уређене парцеле	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена. Обавезно је ограђивање економског дела дворишта.

СТАНОВАЊЕ- ГУСТИНЕ В

Гс= до 10 станова/ха; Гн= 30-60 становника/ха

Заступљено у целинама 1. и 2., у унутрашњости блокова. Обухваћене су постојеће зоне ниских густина, у рубним деловима насеља са породичним стамбеним објектима ниже спратности.

Становање густине В је породично становање руралног типа, на проширеним окућницама.

Поред основног стамбеног објекта у овим зонама становања егзистирају и други, пратећи објекти пољопривредног газдинства - штале, кошеви, магазе, објекти за пољопривредну механизацију и други.

Основне карактеристике ових насеља и интервенција у простору дефинишу се кроз:

19. задржавање постојећих пољопривредних домаћинстава;
20. постепена трансформација из руралног у градско становање прерастањем сеоских домаћинстава у мешовита;
21. ове зоне су погодне за развој пољопривреде (за потребе домаћинстава и снабдевање градских пијаца) као и за друге врсте пословања-мини фарме или друге делатности, развој малих предузећа, сервиса и сл. уз одговарајуће услове заштите животне средине.

Применом максималних параметара заузетости и спратности може се остварити капацитет од цца 48.500 m² стамбеног и помоћног простора.

Становање – густине В	
Основна (претежна) намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: 4. породични стамбени објекти, непољопривредних домаћинстава;

Становање – густине В	
	5. породични стамбени објекти пољопривредних домаћинстава са окућницом.
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>На парцелама већим од 1000,0 m² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене:</p> <p>22. угоститељски објекти;</p> <p>23. смештајни објекти туризма;</p> <p>24. објекти трговине;</p> <p>25. пословни и административни објекти;</p> <p>26. мањи производни објекти и радионице;</p> <p>27. мини фарме;</p> <p>28. објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</p> <p>29. објекти јавних намена;</p> <p>Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката пратеће намене заступљена са више од 50% површине изграђених објекта.</p>
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за новоформиране грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за непољопривредна домаћинства- 600,0 m²; - за пољопривредна домаћинства- 1000,0 m²; <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 1000,0 m²;</p> <p>Максимална величина новоформиране грађевинске парцеле једнака је величини површине предметне намене унутар блока.</p> <p>На постојећим парцелама површине мање од минимално прописаних, могућа је изградња или доградња, реконструкција и надградња постојећих објеката до максимално прописаног индекса заузетости уз поштовање свих осталих параметара;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m;</p> <p>Изузетно за грађење породичних стамбених објеката непољопривредних домаћинстава минимална ширина уличног фронта је 8,0m ..</p>
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> -предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none"> 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом □ 1.60m; - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m; <p>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</p>

Становање – густине В	
	суседних објеката ни суседна грађевинска парцела.
Спратност објекта	-маx спратност: По+П+1 (две надземне етажe);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- маx 50 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Архитектонска структура и обрада	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Помоћни објекти	Помоћне објекте градити у свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене; Објекти у функцији пољопривреде могу се градити у дубини дворишта уз поштовање санитарних прописа и стандарда;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: - приступ јавној саобраћајној површини, - водоводни прикључак, - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), - електроенергетски прикључак. - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција
Зелене површине у оквиру парцеле	- мин 30% уређене , претежно компактне, зелене површине
Ограђивање и уређене парцеле	Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена. Обавезно је ограђивање економског дела дворишта.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА – НАСЕЉСКИ ЦЕНТАР

Формира се дуж главног саобраћајног праваца у центру насеља. Применом максималних параметара заузетости и спратности може се остварити капацитет од цца 26.000 m² стамбено-пословног простора.

Стамбено-пословна зона – насељски центар	
Основна (претежна) намена	У оквиру планиране претежне намене могуће је грађење објеката следеће намене: 6. Породични стамбено-пословни објекти;
Пратећа	На парцелама већим од 500,0 m ² могуће је грађење објеката или дела

Стамбено-пословна зона – насељски центар	
(компатибилна) намена објеката	<p>објекта пратеће намене:</p> <p>30. вишепородични објекти;</p> <p>31. угоститељски објекти;</p> <p>32. објекти трговине;</p> <p>33. пословни и административни објекти;</p> <p>34. производни објекти и радионице;</p> <p>35. објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</p> <p>36. објекти јавних намена;</p> <p>Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката пратеће намене заступљена са више од 50% површине изграђених објекта.</p>
Типологија објеката	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу, двојни објекти и објекти у низу;</p>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - за слободностојећи објекат 300,0 m²; - за објекат у прекинутом низу и двојни објекат 250,0 m²; - за објекат у низу 200,0 m²; <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 500 m²;</p> <p>Максимална величина новоформиране грађевинске парцеле једнака је величини површине предметне намене унутар блока.</p> <p>На постојећим парцелама површине мање од минимално прописаних, могућа је изградња или доградња, реконструкција и надградња постојећих објеката до максимално прописаног индекса заузетости уз поштовање свих осталих параметара;</p> <p>Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m;</p> <p>Изузетно, за грађење породичних стамбено-пословних објеката минимална ширина уличног фронта је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - објекти у прекинутом низу и двојни 6,0 m; - објекти у низу: 6,0 m;
Положај објекта у односу на регулацију и границе грађевинске парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле: <ul style="list-style-type: none"> 1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом < 1,60m; 2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парпетом \square 1.60m; 3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора. - у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m; <p>Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором</p>

Стамбено-пословна зона – насељски центар	
	начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.
Спратност објекта	-мак спратност: П+3 (четири надземне етаже);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- мах 80 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели:	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;
Архитектонска структура и обрада	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Помоћни објекти	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: - приступ јавној саобраћајној површини, - водоводни прикључак, - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму), - електроенергетски прикључак. - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција
Зелене површине у оквиру парцеле	- мин 15% уређене , претежно компактне, зелене површине
Ограђивање и уређене парцеле	Према регулацији парцеле се не ограђују. Ограђивање парцеле према суседима извести нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена на бочним и задњој граници парцеле.
Услови за приступ парцели и паркирање возила	За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, у већ формираном блоковском низу насељског центра, 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, уз услове и сагласност ЈП Путеви Србије. Код изградње специфичних објеката пословања прилаз на парцелу се дефинише према противпожарним условима за одређену намену.

СТАМБЕНО-ПОСЛОВНА ЗОНА – ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР

Формира се дуж главних саобраћајних праваца у континуитету са насељским центром. Применом максималних параметара заузетости и спратности може се остварити капацитет од цца 46.500 m² стамбено-пословног простора.

Стамбено-пословна зона – линијски центар	
Основна (претежна) намена	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене: 7. Породични стамбено-пословни објекти;
Пратећа (компатибилна) намена објеката	На парцелама већим од 600,0 m ² могуће је грађење објеката или дела објекта пратеће намене.: 37. вишепородични објекти; 38. угоститељски објекти; 39. објекти трговине; 40. пословни и административни објекти; 41. производни објекти и радионице; 42. објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; 43. објекти јавних намена; 44. верски објекти; 45. објекти социјалног становања Обавезна израда урбанистичког пројекта уколико је површина објеката пратеће намене заступљена са више од 50% површине изграђених објекта.
Типологија објеката	Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти, објекти у прекинутом низу, двојни и објекти у низу;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је: - за слободностојећи објекат 300,0 m ² ; - за објекат у прекинутом низу и двојни објекат 250,0 m ² ; - за објекат у низу 200,0 m ² ; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је 600 m ² ; Максимална величина новоформиране грађевинске парцеле једнака је величини површине предметне намене унутар блока. На постојећим парцелама површине мање од минимално прописаних, могућа је изградња или доградња, реконструкција и надградња постојећих објеката до максимално прописаног индекса заузетости уз поштовање свих осталих параметара; Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m; Изузетно, за грађење породичних стамбено-пословних објеката минимална ширина уличног фронта је: - објекти у прекинутом низу и двојни 6,0 m; - објекти у низу: 6,0 m;
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	Положај објекта на парцели дефинисан је: - предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле:

Стамбено-пословна зона – линијски центар	
	<p>1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m;</p> <p>2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом \square 1.60m;</p> <p>3) код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</p> <p>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m;</p> <p>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.</p>
Спратност објекта	-мак спратност: П+2+Пт (четири надземне етаж);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- мах 60 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>
Архитектонска структура и обрада	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Помоћни објекти	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини; - водоводни прикључак; - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму); - електроенергетски прикључак; - одлагање комуналног отпада; - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција.
Зелене површине у оквиру парцеле	- мин 20% уређене , претежно компактне, зелене површине
Ограђивање и уређене парцеле	Ограђивање парцеле извести нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена на бочним и задњој граници парцеле.

ПОСЛОВАЊЕ

Ова намена представља новоформирану зону у јужном делу обухвата плана и ослања се на насељски центар и зону становања А густина. Заступљена је у целини 1. и има добру

саобраћајну повезаност обзиром да се ослања на насељске постојеће и планиране саобраћајнице. Применом максималних параметара заузетости и спратности може се остварити капацитет од цца 47.000 m² пословног простора.

Пословање	
Основна (претежна) намена	<p>У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:</p> <p>8. пословни објекти различитих намена; Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину.</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
Пратећа (компатибилна) намена објеката	<p>Могуће је грађење објеката пратеће намене и то:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекти 46. вишепородични стамбени објекти; 47. угоститељски објекти; 48. производни објекти и радионице, уз обавезно прибављање мишљења општинског органа надлежног за заштиту животне средине; 49. објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; 50. објекти јавних намена;
Типологија објеката	<p>Могуће је грађење објеката следећег положаја на парцели: слободностојећи објекти;</p>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	<p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката основне намене је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - пословање 1000,0 m²; <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објеката пратеће намене је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - породични стамбени објекти 600,0 m²; - вишепородични стамбени објекат 800,0 m²; - производни објекат 1000,0 m²; <p>51. објекти јавних намена –према правилима за изградњу површина и објеката јавне намене</p> <p>Максимална величина новоформиране грађевинске парцеле једнака је величини површине предметне намене унутар блока.</p> <p>Минимална ширина уличног фронта новоформиране грађевинске парцеле је 12,0 m;</p>
Положај објекта у односу на границу суседне парцеле	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> - грађевинском линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом бр. 4); - минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле:

Пословање	
	<p>1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m;</p> <p>2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом \square 1.60m;</p> <p>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 4,0 m;</p> <p>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.</p>
Спратност објекта	-max спратност: П+2 (три надземне етаже);
Индекс заузетости грађевинске парцеле	- max 70 %;
Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели	<p>Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 4,0 m;</p>
Архитектонска структура и обрада	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Помоћни објекти	У свему према Општим правилима грађења површина и објеката остале намене;
Минимални степен комуналне опремљености	<p>Минимални степен комуналне опремљености подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> - приступ јавној саобраћајној површини; - водоводни прикључак; - прикључак на фекалну канализацију (или септичку јаму); - електроенергетски прикључак; - одлагање комуналног отпада; - до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција.
Зелене површине у оквиру парцеле	- мин 20% уређене ,претежно компактне, зелене површине
Ограђивање и уређене парцеле	<p>Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама;</p> <p>Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,4 m рачунајући од коте терена. Производне комплексе могуће ограђивати транспарентном оградом max.висине 2,20 m.</p>
Спровођење	Обавезна је израда урбанистичког пројекта ради урбанистичко-архитектонске разраде локације, осим за изградњу породичних стамбених и стамбено-пословних објеката.

1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду плана вишег реда, утврђено је да у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја, као ни подручја од посебног значаја за заштиту биодиверзитета (еколошка подручја од међународног, регионалног и локалног значаја: ИВА, ИРА, РВА, еколошке мреже...).

У циљу заштите и очувања локалних еколошких коридора, неопходно је предузети све мере заштите обалског екосистема реке Липнице. Тиме се постиже заштита и промовисање аутохтоности биодиверзитета на локалном нивоу. Све активности у приобаљу морају бити усмерене на очувању природних елемената, природном обликовању (регулисању тока реке) и елиминисању инвазивних, алергених и интродукованих врста биљака.

3.2. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Решењем бр. 286-02/5 од 26.04.2018 године, надлежног Завода за заштиту споменика културе Крагујевац утврђују се следећи услови и мере техничке заштите у обухвату плана:

- Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о културним добрима - "Сл. гласник РС" бр. 71/1994, 52/2011, 99/2011);

- Уколико се током земљаних радова наиђе на археолошки материјал трошкови археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака падају на терет инвеститора, под условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе;

- По изради пројекта и документације у складу са овим условима, подносилац захтева је дужан да на исте прибави сагласност Завода за заштиту споменика културе Крагујевац.

1. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заједно са припремањем плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење, у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/2004, 36/09, 36/2009 – други закон, 72/2009 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/2016), Законом о Процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004, 36/2009) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/2004, 88/2010).

Према Одлуци о изради Плана детаљне за делове насељених места Гружа, Губеревац и Липница, бр. одлуке: 46-978/2017-02, („Сл. лист општине Кнић“, бр. 07/17) **не приступа се изради** Стратешке процене утицаја плана на животну средину, сходно Мишљењу Службе за заштиту животне средине (члан 13).

Опше мере заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину су:

- Изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС“, бр. 72/09, 81/209-испр., 64/2010-одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 -одлука УС и 50/213-одлука УС, 98/2013-одлука УС и 132/2014, 145/2014 и 83/2018);
- Неопходно је адекватно комунално опремање локације (водовод, канализација, електро и термоенергетска инфраструктура);
- Забрањени су сви објекти и делатности који би угрозили животну средину прекомерном буком, вибрацијама, загађујућим гасовима, непријатним мирисима, отпадним водама и другим материјама ризичним по здравље људи и животну средину.

Посебне мере заштите животне средине:

- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова;
- при изради техничке документације обавеза је инвеститора да обезбеди све неопходне сагласности и одобрења од надлежних институција, као и Процену утицаја планираних пројеката у складу са посебним Законом о процени утицаја и Уредбом о Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листа пројеката за које се може захтевати процена утицаја;
- извршити приоритетну доградњу система насељске канализације и повезати колекторе на систем за пречишћавање отпадних вода, чиме се смањује штетан утицај отпадних вода на квалитет природних водотокова и квалитет земљишта;
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- атмосферске падавине које отичу кишном канализационом мрежом треба да буду ван зелених површина;
- адекватним озелењавањем истаћи његов значај у функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења и буке (посебно дуж фреквентних саорађајних праваца и контактнеј радној зони), као и декоративну улогу зеленила на локацији;
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања.
-

Управљање отпадом

Управљање отпадом на локацији заснива се на следећим одредбама:

- управљање отпадом на локацији спроводити према Закону о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009 и 88/2010), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Сл. гласник РС“, бр. 36/2009), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Сл. гласник РС“, бр. 56/2010), Правилнику о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл. гласник РС“, бр. 92/2010) и др. правилника од важности,
- предметно подручје је део сакупљачке мреже комуналног отпада Општине Кнић, која је преко комуналног предузећа у обавези да сакупља отпад са појединачних, тачно утврђених локација на којима се комунални отпад чува у посудама (контејнерима и кантама);
- сакупљачка мрежа мора да покрије свако домаћинство;
- како се очекује углавном комунални отпад пореклом из домаћинства и пословања, неопходно је поштовати стандарде за руралне зоне који обезбеђују прописно уклањање отпада;
- према стандардима који се користе, предвиђен је 1 контејнер на 15 домаћинстава, односно за свако домаћинство по једна канта од 140 литара;
- за зону пословања стандард је 1 контејнер на 1000 m² пословног простора;

- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада, како би се стимулисало одвајање отпада на настанку и рециклажа;
- другим едукативним и стимулативним мерама промовисати рециклажу како би се на локалном нивоу доприносило државним и глобалним стандардима који захтевају што мање отпада који иде на депонију, односно обезбеђује што више сировина које могу да се користе за различите намене,
- сав грађевински отпад се мора уклонити са локације приликом рушења на локацију општинске депоније или на друго прописима предвиђено место за ту намену.

• **Заштита од елементарних непогода и других несрећа**

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

Заштита од пожара

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица других елементарних непогода и несрећа (земљотрес, експлозија и сл.). Заштита од пожара регулисана је *Законом о заштити од пожара* ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015, 87/20108 и 87/2018-др. закони). Законом је прописано да јединица локалне самоуправе својом одлуком доноси План заштите од пожара. Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара, као и мере за сузбијање пожара, које се примењују у случајевима када пожар настане.

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

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

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/2009 и 20/2015, 87/20108 и 87/2018-др. закони) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/1995);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/1993);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталацију хидрантске мреже за гашење пожара ("Сл. гласник РС", бр. 3/2018);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом;
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

- **Мере енергетске ефикасности изградње**

Планирани објекти

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

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

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

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

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

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

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

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),

- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,

- соларних колектора,

- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

Постојећи објекти

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

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

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

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

– Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено-пословних објеката са десет и више станова и објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда *Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама* ("Службени гласник РС", бр.22/2015).

– СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се на следећи начин:

1. Урбанистичко-техничким документима:

Урбанистички пројекти се раде за изградњу и уређење:

- **Површина и објеката јавне намене** – за комплекс предшколског образовања и васпитања, комплекс основног образовања, комплекс примарне здравствене заштите, новоформирано насељски трг и уређену зелену површину;
- **Површина и објеката намене пословања** – За изградњу породичних стамбених и стамбено-пословних објеката у оквиру ове намене није обавезна израда Урбанистичког пројекта.

Графички прилог бр.6. – *Спровођење плана, Р 1:1 000*

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

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

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

2. Графички део

Графички прилог бр 1. Катастарско-топографски план са границом обухвата	1:1 000
Графички прилог бр 2. Постојећа намена површина	1:1 000
Графички прилог бр 3. Планирана намена површина са поделом на целине	1:1 000
Графички прилог бр 4. План регулације, нивелације и грађ. линија	1:1 000
Графички прилог бр 5. План инфраструктуре	1:1 000
Графички прилог бр 6. Спровођење плана	1:1 000

III. План детаљне регулације за делове насељених места Гружа Грабовац и Липница, ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у службеном гласнику општине Кнић.

Број: 46-266/2019-02-2
У Книћу, 24.04.2019. године

ПРЕДСЕДНИК СКУПШТИНЕ
Милош Сретеновић с.р.

САДРЖАЈ

АКТ СКУПШТИНЕ ОПШТИНЕ	1
ИЗМЕНУ ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ КОМПЛЕКСА „ РАВНИ ГАЈ“	1
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ ЗА ДЕЛОВЕ НАСЕЉЕНИХ МЕСТА ГРУЖА, ГРАБОВАЦ И ЛИПНИЦА.....	31

