

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата Измене и допуне Плана детаљне регулације "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2" (у даљем тексту: План), обухвата зону оивичену регулацијом улица Саве Ковачевића, Миодрага Влајића Шукe, пута Крагујевац-Баточина, регулацијом реке Бреснице, регулацијом Улице индустријске, спољном регулацијом железничке пруге Крагујевац- Лапово, Улицом Милице Миљојковић, Улицом Лепенички Булевар, спољним границама кп. бр. 10825/3, наставља постојећом саобраћајницом тј кп. бр.10822/9, до укрштања са улицом Саве Ковачевића.

Подручје плана је у катастарској општини Крагујевац IV.

Према потреби у току израде плана могуће су корекције обухвата, тако да ће коначна граница бити дефинисана у фази Нацрта плана.

Предложена граница обухвата површину од сса **51ха 05а 03м²**.

Графички прилог бр. 1 - Катастарска подлога са границом обухвата плана (P 1:2 500)

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлуку о изради Измене и допуне Плана детаљне регулације "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2", број: 350-1121/19-I, донела је Скупштина града Крагујевца, дана 13.09.2019.године („Службени лист града Крагујевца“, бр.24/9), као и Одлуку о приступању изради стратешке процене утицаја на животну средину, предметног плана бр. 350-1056/19-XVIII од 13.09.2019.године („Службени лист града Крагујевца“, бр.24/9).

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14 , 145/14 , 83/18, 31/19 и 37/19);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 32/19);

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 26/13)

3. ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

План генералне регулације „Радне зоне Крагујевац и зоне пословања“ („Службени лист града Крагујевца “ бр. 26/13), представља непосредни план вишег реда чије смернице треба да буду уграђене у предметни План. Све измене и допуне Плана детаљне регулације "ДЕЛА РАДНЕ ЗОНЕ КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНЕ ПОСЛОВАЊА – СЕРВИС 2" у границама предметног Плана измена и допуна усклађују се са планским решењима основног Плана у контактним зонама тако да се постигне целовитост планских решења.

Обухват Плана налази се делом у целини 1 (целина Стара Варош - Сајмиште), подцелине 1.1 и 1.2. , а јужно од Улице лепенички булевар у целини 2 (Пивара-Корман поље) као део подцелине 2.1.

Према планираној намени земљишта дефинисане су :

Површине и објекти осталих намена:

- Пословање 1
- Привређивање – Радна зона II – „Лепеница“

Површине и објекти јавних намена:

- Саобраћајнице
- Регулација водотокова
- Заштитно зеленило
- Управа и администрација
- Објекти и површине комуналне инфраструктуре

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА**4.1. Постојећа намена земљишта**

Постојећу намену у оквиру обухвата Плана чине:

Површине јавне намене:

- Саобраћајне површине (Државни пут I реда, сабирне и градске саобраћајнице)
- Администрација
- Објекти инфраструктуре
- Водотокови

Површине остале намене:

Услуге и мреже центара

- Пословање

Неизграђено земљиште

- Неизграђено земљиште

Графички прилог бр.2 - Постојећа намена земљишта (P 1:2 500)

Намена земљишта		Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА		
	Саобраћајнице	08 ha 50a 89 m²
	Администрација	00 ha 12a 16 m²
	Објекти инфраструктуре	00 ha 41a 52 m²
	Водотокови	07 ha 09a 77 m²
ОСТАЛА НАМЕНА		
	Пословање	29 ha 62a 32 m²
	Неизграђено земљиште	05 ha 28a 37 m²
УКУПНО		51 ha 05a 03 m²

Табела 1. Постојећа намена површина

4.2 Саобраћај

Планско подручје тангира примарна улична мрежа коју чине улице Саве Ковачевића, Милована Влајића Шуке и Лепенички булевар.

Правац улица М. Влајића Шуке и Лепенички булевар представљају наставак државног пута 1. Б реда бр. 24 Баточина-Крагујевац-Краљево.

Пешачке површине (тротоари и пешачке стазе) постоје у наведеним улицама, изузимајући Лепенички булевар.

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

Унутар планског подручја планирају се интерне саобраћајнице са функцијом непосредног приступа парцелама радне зоне.

Важећим планским решењима планирано је проширење регулационог профила Улица М. Влајића Шуке и Улице Лепенички булевар. Раскрсница Лепеничког булевара са Улицом М. Влајића Шуке планирана је денivelисано.

Бициклически саобраћај у планираним регулационим профилима улица водиће се интегрално са моторним саобраћајем обзиром да не постоје услови за независно континуално вођење бициклическог саобраћаја изван граница овог плана.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће аутобуским подсистемом, при чему ће за линије градског превоза бити коришћене ободне улице.

4.3. Инфраструктурна опремљеност

4.3.1. Водоснабдевање

У непосредном окружењу територије обухваћене планом пролази магистрални цевовод ф 600 мм. Улицом Саве Ковачевића пролази цевовод ф 250 мм и водоводна линија ф 160 мм. Постојећи систем водоснабдевања омогућава даљи развој овог дела града.

Планирани комплекси ће се снабдевати водом са постојећих и планираних цевовода и водоводних линија.

Одвођење отпадних вода

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се организовано одводе преко примарног фекалног колектора, који иде поред реке Лепенице, и њиме до постројења за пречишћавање отпадних вода, које се налази ван границе плана. Пречник примарног фекалног колектора је ф 1300 мм. Кроз улицу Саве Ковачевића изграђена је фекална канализација ф 200 мм.

Постојећа мрежа омогућава будуће потребе одвођења отпадних вода.

Планирани комплекси ће испуштати санитарне отпадне воде у постојећу и планирану фекалну канализацију.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишних колектора до постојећих водотокова. Кроз улицу Саве Ковачевића изграђен је кишни колектор ф 300 – ф 1200 мм. Кроз улицу Миодрага Влајића Шуке изграђен је кишни колектор ф 700 мм. Кроз Лепенички булевар изграђен је кишни колектор ф 300-ф 800 мм.

Постојећа мрежа може да задовољи будуће потребе одвођења атмосферских отпадних вода.

Са планираних комплекса ће се одводити атмосферске воде у постојећу и планирану кишну канализацију.

Регулација водотокова

Река Лепеница је регулисана и регулација омогућава заштиту од хиљадугодишњих великих вода.

4.3.2. Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана налазе се постојећи 10кв каблови. Уколико исти буду ометали планирану изградњу, или буду угрожени током исте, потребно их је изместити по условима надлежних предузећа.

Планиране објекте прикључити на мрежу 10kV или 1kV у зависности од исказаних потреба.

4.3.3. Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана, поред кабла месне мреже, постоји положен и међумесни оптички кабл који носи врло значајан међумесни и међународни ТТ саобраћај.

Планиране објекте потребно је прикључити на постојећу ТТ мрежу. Потребно је обезбедити савремене широкопојасне сервисе.

4.3.4.Термоенергетска инфраструктура

У обухвату Плана постоји развијен гасоводни систем.

Постојећау гасоводнау инфраструктура у обухвату плана чине:

- Челични градски гасовод ГМ 08-03, притиска до 12 bar
- Дистрибутивни гасовод притиска до 4 bar

Повезани са Мерно регулационим станицама „Сервис 2“ и „Млекара“

Планирано:

- Гасоводна инфраструктура - Од постојеће МРС „Сервис 2“ планирати изградњу дистрибутивне гасоводне мреже до крајњих корисничких објеката у радној зони, зони пословања и објектима других планираних намена. Читав капацитет МРС „Сервис 2“ је тренутно неискоришћен, а изведеним повезивењем дистрибутивним гасоводима са МРС „Сервис 1“ омогућена је диверсификована дистрибуција природног гаса.

Природни гас из планиране дистрибутивне мреже би се користио за задовољење потреба грејања и технолошких потреба.

4.4. Уређење зелених површина

У постојећем стању предметног обухвата, нема уређених зелених површина. Ради очувања свеукупног зеленила на подручју града, неопходно је спровести обавезно озелењавање, што укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско и здравствено стање средине (довести до смањења буке и смањења утицаја штетних гасова и прашине пореклом из саобраћаја). При планирању зелених површина, битно је дефинисати учешће зеленила на локацији и услове које је неопходно поштовати при озелењавању.

Планом генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“, за ову зону је планирана категорија линеарног зеленила у оквиру саобраћајница и зеленило у оквиру пословања и радне зоне.

4.5. Заштита природних добара

На основу увида у централни регистар природних добара није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите. Уколико се у току реализације плана наиђе на природне лоаклитете, природне вредности или објекте који заслужују да буду под заштитом, неопходно је обавестити надлежни завод и покренути процедуру заштите.

4.6. Стање животне средине

Према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, планско подручје припада **еколошкој целини Лепеница** (и просторно и функционално), и пролази кроз зоне: 2.2 Радне зоне и 2.3 Зона „Бубањ“ у оквиру ЗОНЕ 2 - ***Зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати.***

Еколошка целина „Лепеница“ се простира дуж Лепеничког коридора и главно еколошке обележје јој је река Лепеница.

Макроеколошки ова зона се пружа у правцу југозапад-североисток и налази се на правцу доминантног ветра из југозападног квадранта. Зону карактеришу концентрација извора

загађења различитих категорија. Размештај радних зона које заузимају велике површине су у зони Лепенице. У оквиру ове зоне су и локације високог ризика. Карактерише је и присуство највећих количина специфичних отпадних вода. Кроз зону пролазе најзначајнији саобраћајни коридори. Зону карактерише и недостатак већих уређених зелених површина парковског типа.

Измерене вредности концентрација загађујућих материја у ваздуху у протеклом периоду показала је повремено прекорачење загађујућих материја у ваздуху. Врло честа је и појава везаних дана са концентрацијама изнад ГВИ вредности. Мерене вредности интензитета буке често премашују ГВИ вредности, посебно у току ноћи у зонама дуж саобраћајница. Процена стања животне средине заснована на постојећем стању указује на перманентно угрожавање еколошког капацитета ове зоне.

2.2. Радне зоне

Највећи комплексу су смештени у Лепеничком коридору а остали су мозаично распоређени на подручју Генералног плана.

Инфраструктурно су добро опремљене. Зоне су изворно различитих делатности.

Даље коришћење зона може се реализовати под следећим условима и мерама:

- обавеза утврђивања погодности терена за градњу са аспекта стабилности;
- обавезна је процена капацитета животне средине сваке зоне;
- израда катастра загађивача за сваку зону посебно;
- сваки корисник или власник производног и другог погона или делатности дужан је да усклади рад према условима процене утицаја и процене ризика;
- промена намене постојећих објеката, увођење нових технологија или оживљавање постојећих подразумева обавезну процену утицаја на животну средину у зони и окружењу.

2.3. Зона «Бубањ»

Зона мањег просторног капацитета, садржајно, функционално и наменски врло разнородна, има веома осетљив укупни еколошки капацитет.

Уређење и коришћење ове зоне спроводиће се на следећи начин:

- Утврђивање погодности градње са аспекта стабилности терена,
- Претходно урадити процену капацитета зоне,
- Максимално усгласити опстанак конфликтних намена у суседству кроз планирање, промене намене, спровођење рестриктивних мера заштите,
- Нове садржаје планирати уз процену утицаја.

Планирана планска концепција мора бити заснована на принципима заштите животне средине, заштите природних ресурса и здравља људи. То подразумева примену урбанистичких, техничко технолошких, економских и биолошких мера заштите, у свим фазама реализације планских циљева – од урбанистичко планерских до извођачких радова.

Мере заштите животне средине и минимизирање потенцијалних негативних утицаја треба спроводити сагласно Закону о заштити животне средине, („Сл. гласник РС”, бр. 135/04, 36/09 – др. Закон, 72/09 – др.закон, 43/11 – одлука УС и 14/16, 95/18-др.закон), Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Сл.гласник РС”, бр.135/2004, 25/2015) и Закону о процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС” бр. 135/04 и 39/06).

Заједно са припремањем Материјала за рани јавни увид 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 (у складу са важећим

Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС“ број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/16) и Законом о Стратешкој процени утицаја („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 88/10)).

Према Одлуци бр.350-1056/19 од 06.09.2019.год. („Сл.лист града Крагујевац“, бр.24/19 приступа се изради стратешке процене утицаја на животну средину Измене и допуне ПДРа Дела радне зоне Крагујевац и зоне пословања – Сервис 2, изради Плана детаљне регулације

4.7. Заштита културног наслеђа На основу Услови Завода за заштиту споменика културе за израду ПГР-а „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“, у обухвату плана нису евидентна непокретна културна добра, а у непосредном окружењу се налази **Археолошке налазиште - "Тодорчево"** и евидентиран објект градитељског наслеђа који ужива предходну заштиту (Стара кланица), па је потребно планска решења ускладити са мерама заштите из услова Завода за заштиту споменика културе Крагујевац које ће бити издати за предметни План.

4.8.Инжењерско геолошке карактеристике терена

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату Плана припада подрејонима I-4, II-6, III -2 и III-3.

ПОДРЕЈОН I – 4

Терени зарављених неогених тераса, између Лепенице, Угљешнице и Сушичког потока. У литолошком погледу изграђени су од прашинастих глина, пескова и шљункова. Ниво подземне воде је дубљи од 5,0м од површине терена са могућим осцилацијама у току времена. Стабилни терени без савремених инжењерскогеолошких процеса и појава. Добра носивост се може постићи избором дубине фундаирања и облика темељне стопе. Услови рада у овим стенама су лаки, а могуће је и ручно и са механизацијом, а учинци велики. Код засека и усека већих од 2м. потребно је подграђивање.

ПОДРЕЈОН II - 6

Ово су терени благих условно стабилних падина, нагиба до 10 степени од стена неогене старости: пешчари, лапори, кречњаци, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилним глинама у површинском делу, дебљине од 2,0м. Ниво воде је 1,0- 4,0м. Носивост терена је већином добра. Ови терени обухватају код којих свако неадекватно засецање, може довести до просецања клизања. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објекта обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне, а рачунати и на санационе мере.

ПОДРЕЈОН III - 2

Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10м, у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0.м али су могућа колебања. Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундаирања (израда шљунчаних тампона, фундаирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције, изградом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објекта. Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренаирање или црпљење из ископа.

ПОДРЕЈОН III – 3

Терени алувијалних равни Грошнице, Ждраљице и Ердечке реке, Дивостински поток са притокама, који могу бити бујичног карактера и активне плавинске лепезе, изграђене од

грубозног материјала – обланица, шљункова и пескова, са глинама у повлати. То су периодично плављени терени, а материјал од којих су изграђени је несортиран и променљивих геомеханичких карактеристика и склон даљем преталожењу. Изградњу објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве локалног подбаривања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

Графички прилог бр.4.2. - Извод из ГУП-а Крагујевац 2015.-геолошка подлога (Р 1:10 000)

5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде плана је редеофинисање површине јавне намене у циљу прилагођавања програмским тенденцијама развоја пословања и слободне зоне Града Крагујевца.

Остали циљеви израде ПДР-а су:

- стварање планских услова за активирање локације у складу са потенцијалима;
- дефинисање капацитета изградње у складу са планском основом и ограничењима у простору;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- дефинисање правила уређења и грађења предметног простора;
- дефинисање услова и мера енергетске ефикасности, приступачности и животне средине,
- унапређење амбијента ширег подручја.

6. ПРЕДЛОГ ПЛАНСКОГ РЕШЕЊА

Планирана намена земљишта

Концепт намена земљишта обухвата грађевинско земљиште намењено за реализацију:

- површина и објеката јавне намене

- површина и објеката остале намене

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене чине објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре са потребним нивоом инфраструктурне опремљености, објекти управе и администрације, заштитно зеленило као и учешће јавних функција у мешовитим наменама.

У оквиру површина остале намене планирана је реализација комплекса пословања, радних зона као и све пратеће и компатибилне намене. На основу анализе спровођења ПГР-а предметни План представља простор који се карактерише великим пословним капацитетом. Површине у оквиру предметне локације су делимично реализоване комплексима различитих видова пословања. Концепт намене земљишта непосредно уз аутопут представља најатрактивнији део простора за реализацију салонских и реперних објеката и пословних комплекса. Простор уз улицу Саве Ковачевића као централни део, погодан је за реализацију већих комплекса пословања, радне зоне и сл. а због мале изграђености и планиране контактне саобраћајне инфраструктуре, може се реализовати и у целости као један простор-комплекс, односно слободна или радна зона.

Реализација свих намена у целини мора бити у складу са прописаним урбанистичким параметрима и без икаквих штетних утицаја на непосредно и шире окружење.

Намена земљишта		Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА		
	Саобраћајнице	11 ha 15a 64 m ²
	Управа и администрација	00 ha 77a 62 m ²
	Објекти комуналне инфраструктуре	02 ha 28a 95 m ²
	Заштитно зеленило	00 ha 16a 17 m ²
	Мешовите функције- јавне функције и пословање	04 ha 42a 69 m ²
	Водотокови	08 ha 98a 18 m ²
ОСТАЛА НАМЕНА		
	Пословање 1	15 ha 67a 28 m ²
	Радна зона	07 ha 58a 50 m ²
УКУПНО		51 ha 05a 03 m ²

Табела 2. Планирана намена земљишта

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Одлика овог простора је концентрација комерцијалних и производних садржаја.

Имајући у виду постојећу изграђеност предметног захвата и трендове реализације нових видова пословања као и изузетну потребу за реализацијом пословно-радног амбијента у оквиру третираног простора (уређење простора, унапређење саобраћајно-комуналног система..) предложеним планским решењем омогућава се значајна урбана активација са изградњом нових објеката савремене архитектуре, уређеним зеленим и слободним површинама.

Израдом овог Плана врши се разрада правила уређења и грађења, у оквиру планираних намена, у складу са правилима из плана вишег реда.

Предложеним планским решењима омогући ће се несметано функционисање планираних намена, не нарушавање постојећег грађевинског фонда и начина коришћења простора, уз реализацију изградње у складу са правилима грађења.