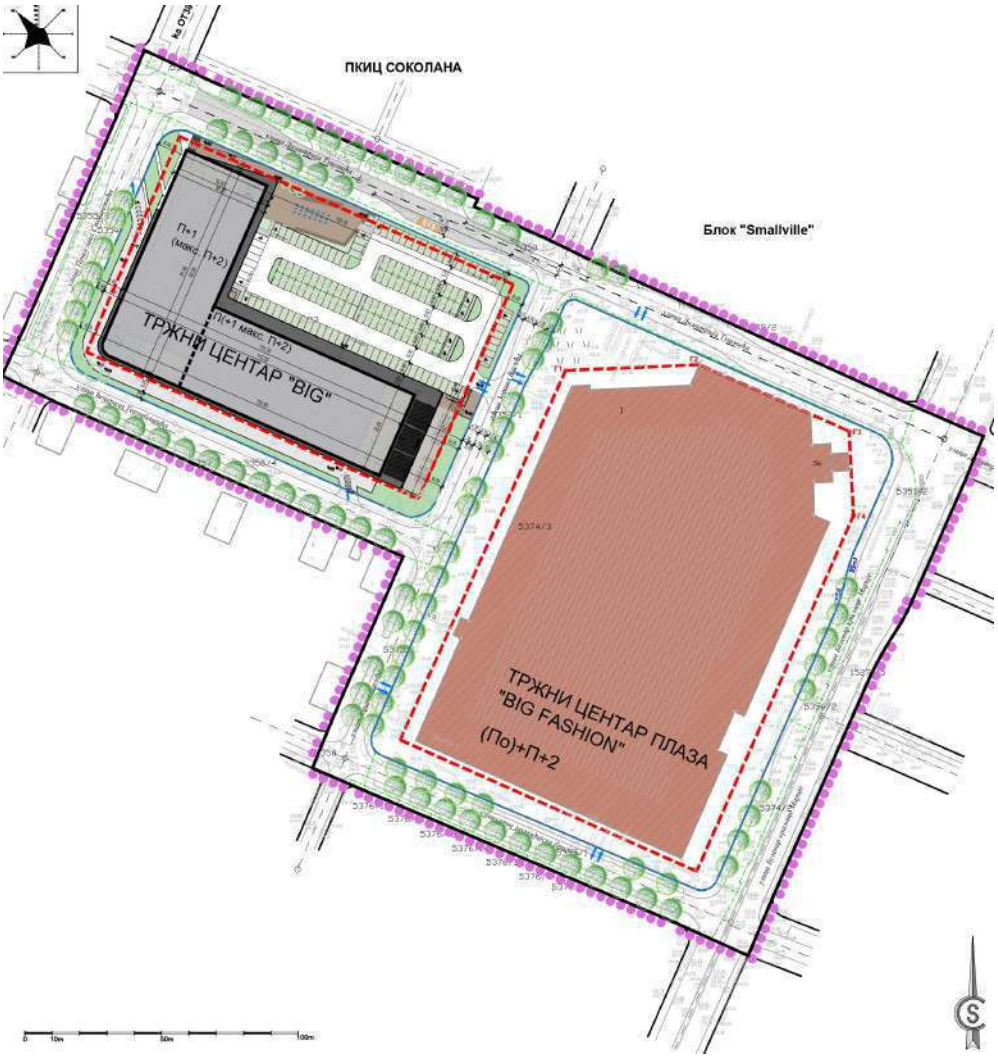
ЈП Урбанизам - Крагујевац
34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23
www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ



Крагујевац,

фебруар 2022.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЈП Урбанизам - Крагујевац
34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23
www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања (Службени гласник РС, бр.32/2019) **ОВЕРАВАЈУ** текстуални део и графичке прилоге		
Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дип.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.економиста	

в.д. директора

Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.

Крагујевац, 2022.

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ	НАЦРТ ПЛАНА
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	NEPI ROCKCASTLE PLC - ШОПИНГ ЦЕНТАР КРАГУЈЕВАЦ ПЛАЗА БУЛЕВАР КРАЉИЦЕ МАРИЈЕ БР 56, КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	Град Крагујевац	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Наташа Ивановић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Влада Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, мастер.инж.геод.	
	Мила Брајковић, маст. инж.арх.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о упису у судски регистар
Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

I.ОПШТИ ДЕО

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА 1
1.1.1. Правни основ за израду Плана 1
1.1.2.Плански основ за израду Плана 1
1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА 1
1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ 2
1.3.1. Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ 2
1.3.2. Извод из ПГР-а „Насеље Ердоглија - Багремар“ 3
1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА 4
1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА 4
1.6. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА 4
1.7. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА 6

II. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ 6
2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА 7
2.2.1. Јавне површине 7
2.2.2. Остале површине 7
2.3. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА ОБЈЕКТЕ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ 8
2.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ 11
2.4.1. Регулација 11
2.4.2. Нивелација 12
2.4.3. Грађевинске линије12
2.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА 12
2.5.1. Зеленило у оквиру површина јавне намене 12
2.5.2. Зеленило у оквиру површина остале намене 13
2.6. ИНФРАСТРУКТУРА
2.6.1. Саобраћајна инфраструктура 14
2.6.2. Водопривредна инфраструктура – Хидротехничка инфраструктура 15
2.6.3. Електроенергетска инфраструктура 16
2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура 19
2.6.5. Термоенергетска инфраструктура 22

2.7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ 27
2.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ 32

III. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ 34
3.1.1. Опште мере и услови заштите животне средине 34
3.1.2. Управљање отпадом 35
3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА 36
3.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА 36
3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА 36
3.4.1. Заштита од поплава 37
3.4.2. Заштита од клизања тла 37
3.4.3. Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри 37
3.4.4. Заштита од пожара 37
3.4.5. Простори од интереса за одбрану земље 38
3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ 38
3.6. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ 39

IV. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА 39

ГРАФИЧКИ ДЕО

Графички прилог бр.1. – Катастарско-топографски план са границом обухвата Р 1:1000
Графички прилог бр.2.1. - Постојећа намена земљишта Р 1:1000
Графички прилог бр.2.2. - Постојеће стање – власничка структура Р 1:1000
Графички прилог бр.3.1. – Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- Планирана намена површина са заштитом НКД Р 1:2500
Графички прилог бр.3.2. – Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- План регулације са грађевинским линијама Р 1:2500
Графички прилог бр.3.3. – Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- План инфраструктуре Р 1:2500
Графички прилог бр.3.4. – Извод из Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015.године Р 1:10000
Графички прилог број 4. – План намене површина са поделом на блокове Р 1:1000
Графички прилог број 5. – План регулације, нивелације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене Р 1:1000
Графички прилог број 6. – План регулације са концептуалним решењем уређења и изградње Р 1:1000
Графички прилог број 7. – План инфраструктуре Р 1:1000

О П Ш Т А Д О К У М Е Н Т А Ц И Ј А

1. Решење о упису у судски регистар

8000071856188

ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА

Република Србија
Агенција за привредне регистре

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број	07165862

СТАТУС

Статус привредног субјекта	Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма	Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име	Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац
Скраћено пословно име	ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина	КРАГУЈЕВАЦ
Место	КРАГУЈЕВАЦ
Улица	Краља Петра I
Број и слово	23
Спрат, број стана и слово	/ /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта	office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања	6. јун 1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта	Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности	7111
Назив делатности	Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)	101577522

Дана 01.02.2022. године у 09:43:41 часова

Страна 1 од 3

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418652-73
205-0000000061692-88
165-0007010418199-74
165-0007010418528-57
165-0007010418571-25
165-0007010418474-25
165-0007010418617-81
840-0000000975743-68
200-3437380101005-85
200-3437380101988-46

Контакт подаци

Телефон 1	+381 (0)34 306603
Факс	+381 (0)34 335252
Интернет адреса	www.urbanizam.co.rs

Подаци о статуту / оснивачком акту

Датум важећег статута	
Датум важећег оснивачког акта	18. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Наташа	Презиме	Ивановић
	ЈМБГ	2908962725030		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

	Име	Радисав	Презиме	Срећковић
	ЈМБГ	1407952720011		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Споменка	Презиме	Петровић
	ЈМБГ	0105966797637		

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Пословно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069

Подаци о капиталу

Новчани

износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004

	износ(%)
Удео	**100,000000000000**

Основни капитал друштва

Новчани

износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004

Регистратор, Миладин Маглов

Дана 01.02.2022. године у 09:43:41 часова

2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте

ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

На основу Закона о планирању и изградњи и
Статута Инжењерске коморе Србије

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Наташа Ж. Матовић

дипломирани инжењер архитектуре
ЈМБ 0306975725040

одговорни урбаниста

за руковођење израдом урбанистичких планова и урбанистичких пројеката

Број лиценце
200 1023 08

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ
Проф. др Драгослав Шумарац
дипл. грађ. инж.

У Београду,
24. јануара 2008. године

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС" бр. 72/09, 81/09 - испр., 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14 и 145/14, 83/2018, 31/2019, 37/2019, 9/2020, 52/21), у својству одговорног урбанисте, дајем следећу:

И З Ј А В У

Плански документ
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ усклађен је са Законом о планирању и изградњи и прописима донетим на основу овог закона.

Одговорни урбаниста: Наташа Матовић, дипл.инж.арх.

Број лиценце: 200 1023 08

Лични печат: Потпис:

Место и датум: Крагујевац, 09.02.2022. год.

Т Е К С Т У А Л Н И Д Е О

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА
- БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

I.ОПШТИ ДЕО

Израдом Плана детаљне регулације „Дела насеља Стара радничка колонија – Блок Плаза“ у Крагујевцу (у даљем тексту: План), уређују се и дефинишу планска решења за формирање проширења локалног - пословног центра у планском обухвату.

Предметни простор карактерише атрактивност, висока концентрација комерцијалних садржаја и велика густина саобраћаја како моторног тако и пешачког. У складу са поменутим планирано је формирање функционалнијих профила јавних саобраћајница и проширење капацитета трговачког центра Плаза у оквиру предметних блокова. Уређењем простора, Планом би се остварили циљеви виших планских докумената и прошио локални центар Соколана.

Имајући у виду постојећу изграђеност предметног захвата као и начин коришћења земљишта, предложеним планским решењем омогућава се несметано функционисање намена, чува се постојећи грађевински фонд и омогућава се реализација изградње у складу са правилима грађења дефисаних планском документацијом и програмом инвеститора.

План се састоји из текстуалног и графичког дела.
Саставни део Плана је и документациона основа.

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Стара радничка колонија – Блок Плаза“ у Крагујевцу, донела је Скупштина града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 24/19). Саставни део ове Одлуке је Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину за овај План („Службени лист града Крагујевца“, број бр.24/19).

1.1.1. Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20 и 52/21);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19).

1.1.2.Плански основ за израду Плана је:

- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ („Службени лист града Крагујевца“ број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка);
- План генералне регулације „Насеље Ердоглија - Багремар“ („Службени лист града Крагујевца“, број 45/15);

1.2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА

План детаљне регулације обухвата површину од 5,7203 ha следећим границама:

Граница обухвата плана детаљне регулације почиње на северу од тачке у продужетку пресека регулационе линије Улице Првослава Стојановића и Улице Димитрија Туцовића (дефинисана по граници катастарске парцеле). Од описане

почетне тачке, граница се протеже на југо-исток дуж границе катастарске парцеле 5350 (Улица Димитрија Туцовића) са редом КП бр. 5346/5, 5346/4, 5347, 5349/2, прудужавањем свог правца пресеца КП.бр.15270/5 (Булевар краљице Марије) до тромеђе коју чине КП.бр. 15270/5, 5185/23 и 5185/3 од које граница скреће на југо-запад левом страном Булевара дуж регулационе линије до тромеђе коју чине КП.бр.15270/5, 9465 и 9464, од које граница поново скреће правцем северо-запад, сече КП.бр.15270/5 (Булевар краљице Марије) преко тромеђе коју чине КП.бр.15270/5, 5376/10 и 5375/1 (Ул. 1. Шумадијске бригаде) одакле граница наставља левом страном улице 1. шумадијке бригаде, регулационом линијом до тачке пресека продужетка регулационе линије са границом коју чине КП.бр.5373/1 (Ул. Зорана Васића) са 5358, одакле граница скреће на северо-исток левом страном Улице Зорана Васића границом КП.бр.5373/1 и 5358, затм 5373/1 са 5357 до тромеђе коју чине КП.бр.5373/1, 5357 и 5356/4, од које граница скреће на северо-запад грницом КП.бр.5356/4 и 5357 до тачке пресека продужетка границе КП.бр.5355/3 са 5355/2, поменутом границом правцем цеверо-исток граница долази у почетну тачку овог описа. Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана припадају катастарској општини Крагујевац 3 и приказане су на графичком прилогу. Површина обухвата износи 5,7203 ha.

Графички прилог бр.1. – Катастарско-топографски план са границом обухвата, Р 1:1000

1.3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ

1.3.1. Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“

Према Генералном урбанистичком плану ,,Крагујевац 2015“, целокупан плански обухват је у оквиру грађевинског подручја.

Основни циљ развоја предметног подручја је сагледаање концепције дугорочне организације, уређења и грађења у складу са поставкама. Према Генералном урбанистичком плану, предметно подручје обухвата први појас око централног градског језгра. Намена површина у обухвату одређена је за реализацију Линијског центра, пословања и становања типа А1.2.

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у захвату плана припада подрејону I-2, са следећим карактеристикама:

ПОДРЕЈОН I-2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5°, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 m. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4 m. То су стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2 m, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде. 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.

Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

Графички прилог бр.3.4. – Извод из Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015.године, Р=1:10 000

1.3.2. Извод из ПГР-а „Насеље Ердоглија - Багремар“

План генералне регулације „Насеље Ердоглија - Багремар“ („Службени лист града Крагујевца“ бр. 45/15.), представља непосредни плански основ и план вишег реда.

Обухват предметног Плана детаљне регулације налази се у делу Целине 2 у Подцелини 2.1. Део Подцелине 2.1. који је обухваћен Планом (према Плану генералне регулације „Насеље Ердоглија-Багремар“) омеђавају: Улица Првослава Стојановића, Улица Димитрија Туцовића, Булевар краљице Марије, Улица Прве шумадијске бригаде, Улица Зорана Васића и Улица Владимира Назора.

Предметни План детаљне регулације "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" у Крагујевцу, чини сегмент Подцелине 2.1. Плана генералне регулације „Насеље Ердоглија - Багремар“, па је потребно планска решења у границама Плана детаљне регулације ускладити са планским решењима у контактним зонама тако да се постигне целовитост планирања простора.

Предметни захват се налази у централном подручју Плана генералне регулације „Насеље Ердоглија - Багремар“. У оквиру предметног захвата, Планом генералне регулације „Насеље Ердоглија - Багремар“ планиране су следеће намене:

- Пословање је доминантна намена овог простора која је настала изградњом Тржног центра Плаза у блоку дефинисаном регулационим профилима ободних саобраћајница: Булевар краљице Марије , Улица Прве шумадијске бригаде, Улица Зорана Васића и Улица Димитрија Туцовића.

- Локални центар - „Стара радничка колонија“ - Овај локални центар обухвата мега центар „Плаза“ са околним садржајима.

- Вишепородично становање високих густина типа А1.2. (густине Гс= 90-150 станова/ ha) планирано је Планом генералне регулације „Насеље Ердоглија - Багремар“ у делу подцелине 2.1. коју чини блок омеђен регулационим профилима ободних саобраћајница: Улица Зорана Васића, Улица Владимира Назора,Улица Првослава Стојановића и Улица Димитрија Туцовића.

У зони са доминантном наменом - становање А.1.2, компатибилне и пратеће намене су: услуге, пословање, објекти и површине јавних намена и инфраструктура. Оне се могу реализовати само под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Објекти компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

Блокови у обухвату плана део су планираног локалног центра који се формира уз простор културно-историјске целине Соколана.

- Јавне функције: саобраћајне површине

Графички прилог бр.3.1. – Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- Планирана намена површина са заштитом НКД, Р 1:2500

Графички прилог бр.3.2. – Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- План регулације са грађевинским линијама, Р 1:2500

Графички прилог бр.3.3. – Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- План инфраструктуре, Р 1:2500

1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА

За израду Плана од расположивих подлога коришћени су:

- део копије катастарског плана у дигиталном облику достављена од Републичког геодетског завода Службе за катастар непокретности - Крагујевац, за потребе израде Плана генералне регулације Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“;

- Катастарско-топографски план, Број предмета 952-025-104514/21 од 19.11.2021. године (Датум овере 01.12.2021.)

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

Графички део нацрта Плана ради се на овереном катастарско-топографском плану у размери 1:1000.

1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је:

- Редефинисање односа јавног и осталог земљишта,
- Дефинисање правила и начина коришћења земљишта,
- Развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре,
- Дефинисање услова за уређење и изградњу простора и начина коришћења земљишта, односно детаљна урбанистичка анализа предметне локације како би се омогућила реализација развојних програма корисника простора.
- Задржавање концепта већ дефинисане матрице регулационих профила граничних саобраћајница предметних блокова чиме се обезбеђује целовитост планског решења плана генералне регулације уз анализу и проверу димензија планираних профила,
- дефинисање капацитета потребне комуналне инфраструктуре, правила грађења комуналне инфраструктуре и услова заштите инфраструктурних коридора;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и непокретних културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и потребних регулационих елемената за изградњу на површинама јавне и остале намене.

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

Цео обухват Плана се налази у граници грађевинског подручја. Предметни обухват се налази на простору непосредно уз Културно-историјски комплекс Соколана. Специфичност простора у непосредном окружењу је интензивна архитектонско-урбанистичка трансформација и значајно повећање густине насељености а самим тим и повећање потреба за јавним и комерцијалним функцијама.

У оквиру предметног обухвата, доминантна намена је пословање – пословни и локални центар.

Локацијски, ова зона је део значајаног урбанистичког наслеђа – Стара радничка колонија, на удаљености од 1.6 km (ваздушном линијом) од центра Града. Локација је јако приступачна и сагледива са контактних саобраћајница. Простор је битан за будући развој и унапређење не само непосредног окружења већ и града као регионалног центра.

Површине јавне намене:
Саобраћајнице (укључујући и паркинг и пешачке површине):
Улица Првослава Стојановића,Улица Димитрија Туцовића, Булевар краљице Марије, Улица Прве шумадијске бригаде, Улица Зорана Васића и Улица Владимира Назора.

Површине остале намене:

- Пословање: Постојећу намену земљишта у оквиру Плана карактерише пословање у блоку уз Булевар краљице Марије-постојећи тржни центар Плаза.
- Неизграђено грађевинско земљиште - Блок омеђен улицама Зорана Васића, Владимира Назора, Првослава Стојановића и Димитрија Туцовића представља неизграђену површину насталу у поступку расељавања дела стамбених барака Старе радничке колоније и припреме локације за планирану изградњу.

Табела 1. Постојећа намена површина

Намена земљишта		Површина (ha)
ЈАВНА НАМЕНА		
	Саобраћајнице	**01 ha 70a 77 m^2**
ОСТАЛА НАМЕНА		
	Пословање – Комерцијални садржаји	**02 ha 60a 46 m^2**
	Неизграђено грађевинско земљиште	**01 ha 40a 80 m^2**
У К У П Н О		**05 ha 72a 03 m^2**

У оквиру планског обухвата нема уређених јавних зелених површина. У блоку 1 постоји групација уређеног зеленила у оквиру трговачког комплекса – дечији парк са уређеним зеленим површинама, док је блок 2 који је потпуности неизграђен покривен некултивисаним зеленилом - неуређено зеленило жбунастог и коровског типа и као такав користи се стихијски и за постављање привремених садржаја попут забаних паркова и слично.

Простор Блока 1, карактерише изграђено грађевинско земљиште које је опремљено инфраструктуром. Објекат је спратности до П+2. Ово је комплекс који је изграђен пре десетак година који се кроз експолатацију повремено коригује и прилагођава потребама савремених потрошача и корисника.

Графички прилог бр.2.1. - Постојећа намена земљишта Р 1:1 000

Власничка структура - Блокови на којима постоји и планира се проширење комерцијалних садржаја су у приватном власништву. Земљиште јавне намене – саобраћајнице, су највећим делом својина Републике Србије и Града Крагујевца.

Графички прилог бр.2.2. - Постојеће стање – власничка структура Р 1:1 000

Саобраћај - Предметни блок оивичен је са источне стране булеваром Краљице Марије, са северне Ул.Димитрија Туцовића, са западне Ул.Првослава Стојановића и са југозападне стране Ул.Ђенерала Терзибашића. План пресеца Улица Зорана Васића. Булевар Краљице Марије је припада рангу главних градких магистрала док Улице Димитрија Туцовића, Првослава Стојановића и Зорана Васића имају фунционални

ранг сабирних саобраћајница. Улица Зорана Васића представља главну везу насеља Ердоглије са насељима Багремар, Централна Радионица и Шест топола преко денивелисане петље у Ул.Спасеније Цане Бабовић. Сабраћајно оптерећење је у блоку веома високо због велике густине пословања и становања па се у вршним оптерећњима у предметном блоку јавља преко 3200 воз/h (семафорисана раскрсница Булевар краљице Марије и Ул.Димитрија Туцовића)

1.7. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Прибављени и коришћени услови надлежних имаоца јавних овлашћења су основ за опредељивање планских решења и саставни су део документационе основе плана:

Табела 2. Услови надлежних институција

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ОРГАНА И ИНСТИТУЦИЈА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА		
1.	Завод за заштиту споменика културе Крагујевац	28.12.2020 1812-02/1 (бр. II 14/2021)
2.	ЈКП „Водовод и канализација“, Ул. Александра I Карађорђевића бр. 48, Крагујевац (ажурирани услови)	18.03. 2020. 3473/1 16.12.2021. II 3092/3
3.	Електропривреда Србије Огранак Електродистрибуције Крагујевац Ул.Слободе 7 Крагујевац	05.03.2020 68421/2 (бр. II 3214/2021)
4.	„Телеком Србија“ ад Ул.Краља Петра I бр. 28 Крагујевац	06.03.2020. 77229/2-2020 (бр. 639)
5.	Енергетика д.о.о. Трг Тополиваца бр. 4 Крагујевац1.1.	18.03.2020. 90/20 GO
6.	ЈП „Србијагас“ Организациони део Београд Ул. Аутопут 11 Београд (ажурирани услови)	27.02.2020 05-03-2/171 (бр. II 604) 05-03-2/1086
7.	КГ Узор доо Крагујевац	28.08.2020. 366/20 (бр. II 2072)
8.	Министарство унутрашњих послова, Сектор за ванредне ситуације, Управа за ванредне ситуације Ул. Николе Пашића бр.2, Крагујевац	27.02.2020. 217-3578/20-1 (бр. II 591)
9.	ЈКП Шумадија Крагујевац Ул. Индустријска бр. 12 Крагујевац	06.03.2020. 1-6136 (бр. II 640) 10.03.2020. 1-6491 (бр. II 682)

II. ПЛАНСКО РЕШЕЊЕ

2.1. ПОДЕЛА ПРОСТОРА У ОБУХВАТУ ПЛАНА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Простор у оквиру планског документа је подељен на два блока у оквиру једне целине:

- БЛОК 1 (површине 02 ha 43 a 54 m^2);
- БЛОК 2 (површине 01 ha 38 a 49 m^2);

БЛОК 1 - Блок дефинисан Улицама Зорана Васића, Димитрија Туцовића, Булеваром краљице Марије и Прве шумадијске бригаде. Предметни простор је изграђен и урбанистички знатно дефинисан. На катастарској парцели број 5374/3 КО Крагујевац 3 налази се трговачко-пословни објекат, спратности По+П+2 који се задржава уз могућност грађевинских интервенција. У оквиру блока могуће је реализовати изградњу у складу са параметрима датим у поглављу Посебна правила изградње на површинама остале намене.

БЛОК 2 - Блок дефинисан Улицама Зорана Васића, Владимира Назора, Првослава Стојановића и Димитрија Туцовића. Предметни простор је неизграђен и обрастао је некултивисаним зеленилом. Потребна је потпуна промена блока и уређење и изградња у складу са параметрима датим у поглављу Посебна правила изградње на површинама остале намене.

2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Укупан обухват Плана налази се у грађевинском подручју.

Планом је у укупном обухвату дефинисана планирана детаљна намена земљишта за површине и објекте јавне намене и остале намене.

2.2.1. Јавне површине

Планиране површине јавних намена (У даљем тексту: ЈН) имају укупну површину 1,90 ha. Површине јавне намене дефинисане су као јавне саобраћајнице са интегрисаним зеленилом. Постојеће трасе се задржавају уз промене на нивоу димензионисања попречних профила са циљем обезбеђивања простора за сигурнију реализацију и проток саобраћаја, дефинисање зеленила у оквиру профила и дефинисање простора за паркирање уз површине јавне намене (Соколана).

У табели 3 су пописани делови парцела или целе парцеле у оквиру катастарске општине Крагујевац 3 које су дефинисане у плану за реализацију јавне намене:

Табела 3. Попис парцела јавне намене

КО КРАГУЈЕВАЦ 3						
БРОЈЕВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА/ЦЕЛА						
5346/5	5351/2	5352/1	5354	5356/2	5374/2	3575/1
БРОЈЕВИ КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА КОЈЕ СУ ДЕЛОМ ОБУХВАЋЕНЕ ГРАНИЦОМ ПЛАНА/ДЕО						
5350	5345	5355/3	5356/4	5373/1	15270/5	
5376/8	5376/9	5376/12	5376/13	5376/14	5376/15	5376/17
БРОЈЕВИ ДЕЛОВА КАТАСТАРСКИХ ПАРЦЕЛА/ДЕО						
5353	5374/3					

2.2.2. Остале површине

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени за пословање – комерцијални садржаји (Блок 1 и 2). Њихова укупна површина износи 03ha 82a 03m².

Површине остале намене – планом вишег реда планирана је реализација пословања – локалног центра (Блок 1) и становање типа А1.2 (Блок 2). У зони са доминантном наменом - становање А.1.2, компатибилне и пратеће намене су: услуге, пословање, објекти и површине јавних намена и инфраструктура. Оне се могу

реализовати само под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Објекти компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена. Како Блок 2 у потпуности испуњава просторне капаците и услове за реализацију компатибилне намене тако ај овим Планом предвиђен за реализацију пословања – комерцијалних садржаја.

Површине по блоковима, саставни су део графичког прилога.

Графички прилог број 4. – План намене површина са поделом на блокове, Р= 1:1000

Графички прилог број 5. – План регулације, нивелације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене, Р= 1:1000

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

Површине јавне намене су простори одређени планским документом за уређење или изградњу објеката јавне намене или јавних површина, за које је предвиђена могућност утврђивања јавног интереса у складу са посебним законом. Површине и објекти јавне намене обухватају површине и објекте који се користе за задовољавање основних потреба свих становника, односно оне које су од општег интереса за развој града Крагујевца.

Површине и објекти јавне намене у Плану су:

- јавни путеви – саобраћајнице са интегрисаним зеленилом.

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију.

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у под условима утврђеним Планом;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.

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

Услови и правила уређења и правила грађења користе се:

- за директно спровођење и реализацију на основу овог плана;
- за израду урбанистичких пројеката;

Табела бр.4 Општа правила – Јавна намена

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење јавних објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом број 5 *Планирана претежна намена земљишта*, а према потреби и на погодним локацијама у оквиру осталих намена земљишта под условом да ни по једном аспекту не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају (односно према параметрима прописаним за претежну, основну намену земљишта);
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;
Типологија објекта	Могуће је грађење слободностојећих објеката;
Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана; Минимална површина за формирање грађевинске парцеле одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену према условима локације и намене објекта.
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је грађевинским линијама (Графички прилог број 5 – План регулације, нивелације и грађевинских линија); Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије. 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 фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објекта	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта, а према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену;
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима; Мах индекс заузетости: Iz=60%; По правилу индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објеката и простора јавних намена
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Може се градити више објеката на парцели као и фазна реализација; 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 (гараже, оставе, летње учионице/учионице на отвореном, стазе, платои, дечја игралишта, и други); Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Објекте комуналне инфраструктуре (трафостанице, мерно регулационе станице,...) могуће је поставити у зони између

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	регулације и грађевинске линије.
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине; Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта; Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум виша ½ спратне висине од нулте коте; Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум ½ спратне висине нижа од нулте коте;
Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објеката на инфраструктуру	Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објеката јавне намене подразумева: – обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину; – прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топловодну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације; – уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада; – уређење партера (минималног зеленила); Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;
Зелене површине у оквиру парцеле	Обавезано је обезбеђивање уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;
Одводњавање атмосферских вода	Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање грађевинске парцеле	Грађевинске парцеле јавних простора и објеката се по правилу не ограђују. Изузетно могу је ограђивање транспарентном оградом јавних објекта у којима начин и организација рада то захтевају(обданишта,школе...); У случају ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије;
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице. 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: 1) за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације, - 1ПМ на 70 m² корисног простора; 2) за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца; 3) за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100 m² корисног простора.

	ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ
	За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилника;
Архитектонско обликовање, материјализацај, завршна обрада и колорит	Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу. Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен; Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објеката;
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: 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;
Услови заштите инфраструктурних коридора	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре

2.4. РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНИЦА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

2.4.1. Регулација

Регулациону матрицу чине темена, осовинске тачке и регулационе осовине планираних саобраћајних комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине саобраћајница, простора за стационарни саобраћај и пешачких комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених и осовинских тачака, преузете координате темене и осовинске тачке из важећег ПГР-а ЦЕНТАР СТАРА ВАРОШ и ПГР-а ЕРДОГЛИЈА – БАГРЕМАР и ново одређеним. Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата карактеристичних тачака. Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

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

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

2.4.2. Нивелација

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона постојећих саобраћајница уз задржавање изведене нивелете градске магистралне саобраћајнице (Булевар краљице Марије) и уз задржавање нивелације постојећег асфалтног застора ободних саобраћајница. На основу нивелационих елемената ободних саобраћајница, треба одредити коте подова свих планираних објеката у оквиру плана, као и вертикални положај комуналних водова.

2.4.3. Грађевинске линије

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије, осим у случајевима где је регулациона линија дефинисана по граници катастарске парцеле - међе, грађевинска линија дефинисана је у односу на регулациону осовину, грађевинске линије су дефинисане и пројектованим координатама преломих тачака.

Графички прилог број 5. – План регулације, нивелације и грађевинских линија са поделом земљишта на јавне и остале намене, Р= 1:1000

2.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру планског обухвата нема уређених јавних зелених површина, осим групације уређеног зеленила у оквиру трговачког комплекса у блоку 1. Неуређено зеленило жбунастог и коровског типа заступљено је у оквиру блока 2.

Ради очувања свеукупног зеленила на подручју града, неопходно је спровести планско озелењавање, што укључује правилан избор врста које ће побољшати естетско-декоративне и санитарно-хигијенске карактеристике локације 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.

Планирани систем зеленила

Планирани систем зеленила предметног обухвата заснива се на:

- Зеленим површинама у оквиру површина јавне намене
- Зеленим површинама у оквиру површина остале намене.

Зеленило у оквиру површина **јавне намене** чине:

- Зеленило у оквиру саобраћајних профила: Дрвореди – линеарно зеленило

Зеленило у оквиру површина **остале намене**

- Зеленило у оквиру пословања (комерцијални садржаји)

2.5.1. Зеленило у оквиру површина јавне намене

Линеарно зеленило - дрвореди

Зеленило уз саобраћајнице треба да представља битан сегмент уређења простора јер визуелно и просторно одваја саобраћај од осталих целина, али и побољшава хигијенске и микроклиматске услове средине. Површине настале регулацијом саобраћајница су део система зеленила а врло често и једино зеленило подручја, па за овакве локалне микроклиматске услове представља основно уређење и формира слику града.

Критеријуми озелењавања у зонама саобраћајница су:

- безбедност у саобраћају
- декоративност
- једноставност код одржавања
- отпрност на издувне гасове и прашину.

Дрворедна – линеарна садња се предвиђа тамо где профил улице то дозвољава, на тротоарима мин. профила 2,50m, а на зеленим тракама минималне ширине 1m. За формирање дрвореда значајну улогу има избор биљних врста, али је неопходно предвидети:

- растојање између дрворедних садница од 5m – 10m
- висина стабла до крошње без грана минимално 2 – 2,20m
- отвори на плочницима за садна места мин.1,00m x 1,00m (за садњу на плочницима)
- обезбедити заштитне ограде за саднице у дрвореду (за садњу на плочницима)
- дворед на тротоару се препоручује ако је тротоар ширине мин.2,50m
- дуж новопројектованих паркинг простора формирати дворед. Стабла распоредити тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила и утичу на смањење загађења. Садњу вршити на адекватном размаку у зависности од карактеристика врсте (начин гранања и величина крошње), или на 2 паркинг места једно стабло.

Код подизања дрвореда важе следећи услови:

- двореде формирати врстом дрвећа која доминира у окружењу уколико се показала адекватном у датим условима
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице
- садњу дрворедних стабала усагласити са подземним инсталацијама
- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката
- према могућностима, формирати травнате површине са дрворедом
- ширина зеленог појаса између коловоза и тротоара је минимално 1,00m
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица – најмање растојање између садница прилагодити врсти дрвећа у дрвореду (5-10m), растојање стабла од објекта не би требало да буде мање од 3 до 7m, у зависности од изабраних врста
- поставити штитнике око стабла и заштитне садне јаме
- према потреби поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану
- приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:
    - Од водоводних инсталација.....1,50 m
    - Од канализационих инсталација.....2,50-3,00 m
    - Од гасовода..... 2,00 m
    - Од ПТТ инсталација..... 1,50 m
    - Од електроинсталација.....1,50 m
    - Од топловода.....2,00 – 2,50 m

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

2.5.2. Зеленило у оквиру површина остале намене

Зеленило у оквиру пословања

Концепт уређења зеленила у оквиру зоне пословања – комерцијалних садржаја, заснива се на партерном декоративном уређењу у репрезентативном делу комплекса и уређењу заштитне зоне према осталим наменама. Уређење ове категорије зеленила, разрађује се кроз пројекте озелењавања у оквиру пројеката партера. Препоручује се партерни склоп декоративног растиња које ће уједно обезбедити и заштитну и естетску

улогу. Зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, (једно стабло на два или три паркинг места у зависности од типа саднице).

2.6. ИНФРАСТРУКТУРА

2.6.1. Саобраћајна инфраструктура

У планираној зони предвиђено је ширење пословног објекта тржног центра на запад (КП 5353) тако да је неопходно ускладити саобраћајно решење са захтевима за протоком у предметној зони. Очекивано саобраћајно оптерећење планираног простора даљом изградњом ће се додатно повећати пошто се повећава и атракција предметне зоне. Такође се у суседним блоковима завршава изградња неколико објеката велике спратности који ће додатно оптеретити предметну зону која функционише на граници капацитета са израженим временским губицима у периодима вршног оптерећења.

У улицама Димитрија Туцовића (уз простор Соколане укошено) и Првослава Стојановића планира се улично паркирање једнострано, управно и укошено на осу коловоза. Због промене режима саобраћаја улични профили су прилагођени и геометрија раскрсница је побољшана. Ради се о раскрсници Ул.Димитрија Туцовића и Првослава Стојановића где су планиране додатне издвојене траке за лева/десна скретања на јужном и источном краку раскрснице. Такође је проширен коловоз Ул.Д.Туовића у зони улаза/излаза гараже објекта „БИГ Фешн“ како би се омогућила посебна трака за лева скретања за возила која улазе у гаражу.

Планом се предвиђа умирење саобраћаја на делу Ул. Димитрија Туцовића од раскрснице са Ул.Зорана Васића до раскрснице са Ул.П.Стојановића деоница испред објекта „Соколана“. У том делу је планирано да коловоз буде од камене коцке или калдрме, што ће позитивно утицати на смањење брзине возила и повећање безбедности саобраћаја. У овој зони високе атракције су изражени пешачки токови са великим процентом „рањивих“ учесника у сабраћају чије је присуство иницирано близином школе и пратећих садржаја у непосредној близини (школа Станислав Сремчевић, блок са парком и игралиштима код Соколане, Дечија библиотека…).

Приступ за паркирање посетилаца на парцели 5353 могуће је планирати из Ул.Зорана Васића, док би се економско снабдевање вршило из Ул.Ђенерала Терзибашића (улаз) и Првослава Стојановића (излаз) .

Улицом Првослава Стојановића и Димитрија Туцовића саобраћа линија јавног градског аутобуског саобраћаја (Линија бр.4 Ердоглија-Центар - у једном смеру) па је у складу са тим у Ул.Димитрија Туцовића планирана аутобуска ниша на позицији преко пута Соколана на месту где се и тренутно налази аутобуско стајалиште.

Бициклистички саобраћај се у овој зони води интегрално са моторним саобраћајем.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина:

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозе саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу;
- на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору;
- приликом изградње саобраћајница применити Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11);

- саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима, преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака општинских путева или преко сервисне саобраћајнице;
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6 m са ,,наткриљењем“ (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8 m без ,,наткриљења”;
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,5m;
- при пројектовању и реализацији свих јавних површина и објеката применити правилник о кретању лица са посебним потребама у простору;
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама;
- улазе (излазе) у објекте гаража/паркинга већег капацитета оријентисати према интерним саобраћајницама са мањим саобраћајним оптерећењем;
- за уличну мрежу у захвату плана предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију у складу са функционалним рангом улице и усвојеним режимом саобраћаја;
- у регулационом профилу планиране улице предвидети уличну расвету у континуитету према важећим стандардима из ове области.

2.6.2. Водопривредна инфраструктура – Хидротехничка инфраструктура

Предметни комплекс омеђен је улицама у којима су изведене инсталације водовода.

- У Булевару краљице Марије изведен је магистрални цевовод Ø 400mm I висинске зоне.
- У Улици Димитрија Туцовића изведена је водоводна линија Ø 150-200mm, II висинске зоне.
- У Улици Прве шумадијске бригаде изведена је водоводна линија Ø 100mm, II висинске зоне.
- У Улици Зорана Васића изведена је водоводна линија Ø 100-160mm, II висинске зоне.
- У Улици Првослава Стојановића изведена је водоводна линија Ø 100mm, II висинске зоне.
- У Улици Ђенерала Терзибашића изведена је водоводна линија Ø 160mm, II висинске зоне.

Комплекс је омеђен улицама у којима су изведене инсталације канализације:

- У Булевару краљице Марије постоје две линије кишне канализације Ø 300mm.
- У Улици Димитрија Туцовића изграђена је фекална канализација Ø 250mm и кишна канализација Ø300mm.
- У Улици Ђенерала Терзибашића изграђена је фекална канализација Ø200mm и кишна канализација Ø300mm.
- У Улици Прве Шумадијске бригаде изграђена је фекална канализација Ø200mm и кишна канализација Ø400mm.
- У Улици Зорана Васића, изграђена је фекална канализација Ø 200mm и кишна канализација Ø 400mm.
- У Улици Првослава Стојановића изведена је водоводна линија Ø 200mm, II висинске зоне и кишна канализација Ø 350mm.

У зависности од развоја Плана и која му је крајња намена проверити да ли је могуће само повезивање на већ изведеној инфраструктиру, или је потребно делове инфраструктуре због будуће оптерећености реконструисати.

Правила за изградњу/реконструкцију водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је 100mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80m. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

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

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m.

Новопројектоване објекте прикључити на планиране водоводне линије.

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

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

Правила за изградњу/реконструкцију фекалне канализације

У случају реконструкције димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Минималан пречник који сме да се усвоји је Ø 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7D (D - пречник цеви).

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

Новопројектоване објекте прикључити на постојећу и евентуално реконструисану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је Ø150mm.

Правила за изградњу/реконструкцију атмосферске канализације

Сакупљање и евакуацију условно чистих атмосферских вода са кровова објеката, извршити системом водних олука и системом ригола спровести на зелене површине.

Ако је потребна реконструкција атмосферске канализације димензионисати је на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

2.6.3. Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана од електроенергетске инфраструктуре постоје положени каблови

1kV и 10kV, надземна нисконапонска мрежа 0.4kV, као и једна трансформаторска станица 10/0.4kV, број 750 у оквиру тржног центра. Изграђена је и инсталација јавног осветљења постојећих саобраћајница. Трасе постојећих инсталација унете су оријентационо, у складу са добијеним подацима, при чему је могуће да је више каблова положено истом трасом.

Постојећи електроенергетски објекти и водови се задршавају, с тим што је потребно радити на реконструкцији и проширењу мреже, уз повећање капацитета.

У оквиру планираног објекта на катастарској парцели 5353 потребно је изградити трансформаторску станицу 10/0.4kV. Уколико се током реализације плана јави потреба за изградњом нових трансформаторских станица, исте је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже. Напајање истих реализовати двострано, кабловима 10kV одговарајућег типа и пресека.

Нисконапонску мрежу реализовати као подземну, кабловима одговарајућег типа и пресека. Напајање нових потрошача електричном енергијом реализовати у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система и важећим законима, техничким прописима и стандардима.

Пре почетка извођења било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих инсталација, заштиту истих као и сва неопходна измештања, у свему према условима оператора дистрибутивног система и важећим законима, прописима, техничким препорукама и стандардима који се односе на ову област. Током извођења радова неопходно обезбедити присуство надзорног органа оператора дистрибутивног система.

Све саобраћајнице потребно је опремити инсталацијом јавног осветљења, савременом и економичном.

Правила грађења - Електроенергетска инфраструктура

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

Трафостанице

Планиране трансформаторске станице градити као монтажно бетонске, контејнерског типа или у склопу објекта.

- Свако одељење мора имати независан приступ споља.
- Коте трафостаница морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3m, носивости 5 t.
- Око трафостаница се поставља тротоар ширине 1m.
- Ако се трафостаница смешта у просторију у склопу објекта, просторија мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90). 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. 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.
- Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

Сви планирани подзмени каблови се полажу у профилима саобраћајних површина. 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 90^0 и не мање од 30^0.

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Грађевинске радове у непосредној близини електроенергетских објеката вршити ручно, без употребе механизације и уз предузимање свих потребних мера заштите.

Најкасније осам дана пре почетка било каквих радова у близини електроенергетских објеката, инвеститор је у обавези да се у писаној форми обрати Служби за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу, у коме ће навести датум и време почетка радова, одговорно лице за извођење радова и контакт телефон.
Обавезује се инвеститор да уколико приликом извођења радова наиђе на подземне електроенергетске објекте, одмах обавести Службу за припрему и надзор одржавања "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу.

У случају потребе за измештањем електроенергетских објеката морају се обезбедити алтернативне трасе и инфраструктурни коридори уз претходну сагласност "ЕПС Дистрибуција" д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац у Крагујевцу. Трошкове постављања електроенергетског објекта на другу локацију, као и трошкове градње, у складу са чл. 217 Закона о енергетици (Сл. гласник РС бр. 145/14), сноси инвеститор објекта због чије изградње се врши измештање.

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 0,07m. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. 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 30^0, по могућству што ближе 90^0. 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 0,4m 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 за 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 цеви, 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 и укрштање енергетских каблова са топловодом

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

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

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

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

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

Приближавање 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.

2.6.4. Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура у виду кабловске канализације, бакарних и оптичких каблова приступне мреже, која је уцртана на графичком прилогу у складу са добијеним подацима.

У наредном периоду предвиђена је модернизација телекомуникационе мреже која се састоји у полагању оптичких каблова до сваког корисника. При томе ће се делимично користити постојећа телекомуникациона канализација а делимично ће се

градити и нова, у зависности од конкретног техничког решења.

Прикључак планираних објекта у захвату плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима предузећа "Телеком Србија" и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Постојећу телекомуникациону мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је заштитити и изместити у свему према техничким условима добијеним од предузећа "Телеком Србија" а.д. и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка извођења било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом предузећа "Телеком Србија" а.д. извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа предузећа "Телеком Србија" а.д.

Правила грађења - Телекомуникациона инфраструктура

Планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика телекомуникационих (у даљем тексту 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 обраћивачу услова, ради добијања сагласности.

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

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

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

измештања ТК објеката са свим потребним сагласностима и условима за добијање употребне дозволе.
Измештање треба извршити на безбедну трасу, пре почетка радова на изградњи за коју се траже услови.
Приликом избора извођача радова на измештању постојећих ТК објеката и каблова водити рачуна да је извођач регистрован и лиценциран за ту врсту делатности и да буде са листе квалификованих извођача радова Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
Обавеза инвеститора је да извођачу радова, поред остале техничке документације достави и копију издатих услова (текст и графички прилог) и Техничко решење измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК објеката и каблова угрожених изградњом, на које је Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. дало своју сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.
Инвеститор, односно извођач радова је у обавези да се најмање 10 дана пре почетка извођења радова на измештању, заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова, који се изводе пре грађевинских радова на изградњи предметног објекта, у писаној форми обрати Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., надлежној извршној јединици у чијој је надлежности одржавање ТК објеката и каблова у зони планиране изградње, са обавештењем о датуму почетка радова и именима надзорног органа и одговорног извођача радова.
Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. ће са своје стране одредити стручно лице ради вршења надзора над радовима на измештању, као и на заштити и обезбеђењу постојећих ТК каблова. Приликом извођења радова обавезно је присуство стручног надзора од стране Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д.
По завршетку радова инвеститор/извођач радова је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. да су радови на изградњи објекта завршени. А у случају када је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, инвеститор је обавезан да Предузећу за телекомуникације "Телеком Србија" а.д. достави сву потребну документацију за добијање употребне дозволе.
По завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова потребно је извршити контролу квалитета изведених радова. Инвеститор је дужан да уз захтев за формирање комисије за контролу квалитета, достави техничку документацију изведеног стања, геодетски снимак и потврду Републичког геодетског завода о извршеном геодетском снимању водова, податке о представнику инвеститора и извођача радова који ће присуствовати раду комисије.
Инвеститор је у обавези да по завршетку радова на измештању ТК објеката/каблова изврши пренос основних средстава за новоизграђени део у корист Предузећа за телекомуникације "Телеком Србија" а.д., како би у складу са законом могло да се спроводи њихово редовно одржавање.
Инвеститори су у обавези да се накнадно, посебним захтевом, обрате за издавање услова за изградњу и прикључење објеката на Телекомову мрежу.
Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), као и Упутства републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.
У складу са горе поменутим, инвеститори су у обавези да електронске комуникационе мреже и припадајућа средства пројектују, граде или постављају, користе и одржавају:
- у складу са прописаним техничким и другим захтевима
- у складу са законом којим се уређује просторно планирање и изградња, прописима којима се уређује област заштите животне средине, као и област заштите културних добара
- тако да се не изазивају сметње у раду других електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме.

Приликом изградње пословних и стамбених објеката, по члану 43 Закона о електронским комуникацијама ("Сл. гласник РС", бр. 44/2010, 60/2013 - одлука УС и 62/2014), инвеститори су у обавези да изграде пратећу инфраструктуру потребну за постављање електронских комуникационих мрежа, припадајућих средстава и електронске комуникационе опреме до просторија корисника, у складу са прописаним техничким и другим захтевима.
Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.
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 90^0 и не мање од 30^0.
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 0,5м. Угао укрштања треба да буде најмање 30^0, по могућности што ближе 90^0;
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.
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 0,2m.
Дубина полагања каблова не сме бити мања од 0,80m.
Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6m
Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 а најмање 30^0.
Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5m
Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90^0 а најмање 30^0.
Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4m.
Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

2.6.5. Термоенергетска инфраструктура

У постојећем стању предметног захвата плана постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, за максимални радни притисак (МОР - maximum operating pressure) до 4bar. Из ове мреже се природни гас дистрибуира до постојећег објекта Плаза, који се налазе у обухвату овог плана. Објекат прикључен на дистрибутивни гасоводни систем снабдева се природним гасом из мерно-регулационе станице „Багремар“. Такође, ДГМ (дистрибутивна гасоводна мрежа) пролази улицом Зорана Васића.

У обухвату плана детаљне регулације постоји подземна топловодна инсталације даљинског грејања (вреловодни система 90/140°C) и то кроз улицу Зорана Васића. То је магистрални вреловод DM350 који повезује котларницу на матичној локацији у старом делу Завода и котларницу Ердоглија. Део вреловода је смештен у непроходном армирано - бетонском каналу светлог отвора 1,25x0,75 који је изграђен 1977. године, а други део је у земљаном рову од предизолованих цеви реконструисан приликом изградње објекта ПЛАЗЕ 2011. године. Положај горње ивице цеви вреловода у односу на коту терене је око 0,80m.

Планиране објекте у обухвату плана прикључивати на систем гасоводних и топловодних инсталација даљинског грејања, након добијања техничких услова и сагласности за прикључење од стране овлашћеног термоенергетског дистрибутера.

При изградњи нових објеката, у случају потребе због просторног положаја прикључака или промене потребног капацитета топлотне енергије, извршити укидање постојећих и изградњу нових прикључака на термоенергетске мреже, уз обавезно присуство представника дистрибутера.

Вреловодне инсталације изводити искључиво у јавним површинама, изузев у случајевима где то није могуће и тада је потребно обезбедити и сагласност, службеног пролаза кроз ту парцелу што мора бити уписано у листу непокретности за ту катастарску парцелу.

Уколико изградња објекта захтева измештање постојећег гасовода у улици Зорана Васића извести планирану дистрибутивну гасоводну мрежу дуж улица Ђенерала Терзибашића, Првослава Стојановића и Димитрија Туцовића.

Развој дистрибутивне гасоводне мреже треба да буде у складу са густином и наменом постојећих и планираних објеката. Дистрибутивна гасоводна мрежа планира се у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод. Трасе планираних гасовода синхронизовати са осталим инфраструктурним водовима.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

1) да гасовод не угрожава постојеће или планиране објекте, и планирану намену коришћења земљишта у складу са планским документима;
2) рационално коришћење подземног простора и грађевинске површине;
3) испуњеност услова у погледу техничких захтева других инфраструктурних објеката у складу са посебним прописима;
4) усклађеност са геотехничким захтевима.

Правила грађења

Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту инфраструктуру, уз примену свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.
Услед великог броја изведених инфраструктурних водова, као и значајне густине њиховог полагања, при извођењу радова обавезно је присуство представника надлежних предузећа за сваку врсту инфраструктуре, који ће обележити трасу и преузети мере заштите инфрструктурних система.

Гасоводна инфраструктура

Сва планирана решења у оквиру Плана детаљне регулације потребно је ускладити са постојећим гасним инсталацијама, као и са планским решењем дистрибутивног гасовода од челичних цеви максималног радног притиска 16 bara.
При изради Плана у свему се придржавати:
Правилника о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bara ("Сл. гласник РС", бр. 086/2015), техничких услова за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката (датим у наставку текста) и поштовати сва прописана растојања од постојећих и планираних гасних инсталација.

Технички услови за изградњу у заштитном појасу гасоводних објеката:

Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви радног притиска до 4 bara

Изградња нових објеката не сме угрозити стабилност, безбедност и поуздан рад гасовода.

Минимално растојање темеља објеката од гасовода од је 1m.

При планирању саобраћајница и уређењу терена потребно је поштовати прописане висине надслоја у односу на укопан гасовод у зависности од услова вођења (у зеленој површини, испод коловоза и сл.).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,8 m.

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,0 m.

Приликом укрштања гасовода са саобраћајницама, оса гасовода је по правилу под правим углом у односу на осу саобраћајнице. Уколико то није могуће извести дозвољена су одступања до угла од 60°.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције, без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, износи 1,35 m.

Испод коловоза саобраћајница минимална висина надслоја од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције када се гасовод механички штити полагањем у заштитну цев, износи 1,0 m.

При паралелном вођењу гасовода са другим инсталацијама, потребно је поштовати Правилник о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 bar:

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода МОР < 4 bar са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима су:

Табела 5 Дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и ПЕ гасовода

	Минимално дозвољено растојање (m)	
	Укрштање	Паралелно вођење
Гасоводи међусобно	0,20	0,40
Од гасовода до водовода и канализације	0,20	0,40
Од гасовода до вреловода и топловода	0,30	0,50
Од гасовода до проходних канала вреловода и топловода	0,50	1,00
Од гасовода до нисконапонских и високонапонских ел.каблова	0,20	0,40
Од гасовода до телекомуникационих и оптичких каблова	0,20	0,40

Од гасовода до водова хемијске индустрије и технолошких флуида	0,20	0,60
Од гасовода до резервоара* и других извора опасности станице за снабдевање горивом превозних средстава у друмском саобраћају, мањих пловила, мањих привредних и спортских ваздухоплова		5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета највише 3 т3	-	3,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 т3 а највише 100 т3	-	6,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 т3	-	15,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 $т^3$	-	5,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 $т^3$ а највише 60 $т^3$	-	10,00
Од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 $т^3$	-	15,00
Од гасовода до шахтова и канала.	0,20	0,30
Од гасовода до високог зеленила	-	1,50
* растојање се мери до габарита резервоара		

Није дозвољено паралелно вођење подземних водова изнад и испод гасовода. Није дозвољено постављање шахта изнад гасовода.

Табела 6 Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода

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

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

- У појасу ширине по 3m са сваке стране, рачунајући од осе гасовода на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1m до 3m ближе ивице рова од спољне ивице гасовода, могуће је предвидети машински ископ у случају кад се пробним ископима ("шлицовањем") недвосмислено утврди тачан положај гасовода и кад машински ископ одобри представник ЈП "Србијагас" на терену.

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

Инфраструктура даљинског грејања

Вреловодну мрежу изводити од предизолованих цеви положених у земљани ров, у свему према техничким упутствима произвођача. Минимална дубина укопавања вреловодних цеви треба да износи између 0,7 и 0,8 метара у односу на горњу ивицу цеви. Димензије рова за цев DM 350 је ширина 2,20m дубина 1,40m.
Вреловодну мрежу поставти тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Табела 7 Растојања од других инфраструктурних водова, при полагању вреловода

Врста другог цевовода или вода	Најмања растојања између цевовода или канала	
	код укрштања	код паралелног постављања
Водови за воду или гас	40 cm	100 cm
Канализационе цеви	30 cm	40 cm

Струјни водови до1 kV, сигнални или мерни каблови	70-40 cm	90-60 cm
Каблови 10 kV или 30 kV	80 cm	120 cm
Већи број каблова од 30 kV, или кабал преко 60 kV	100 cm	150 cm

Унапређење енергетске ефикасности:

- примена модела континуираног, системског и одрживог управљања енергијом и енергетским ресурсима, односно енергетски ефикасног планирања и изградње, што доприноси смањењу потрошње енергената и ресурса, као и смањењу емисије штетних гасова у атмосферу;
- обезбеђивање ефикасног коришћења енергије, узимајући у обзир микроклиматске услове локације, намену, положај и оријентацију објекта, као и могућност коришћења обновљивих извора енергије,
- сертификат о енергетским својствима зграда (енергетски пасош) морају имати све нове зграде, као и постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су важећим прописом којим се регулишу услови, садржина и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда, изузете од обавезе енергетске сертификације. Категорије зграда за које се издаје енергетски пасош, одређене су према претежној намени дефинисаној поменутим прописом.

Обновљиви извори енергије

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Уколико постоји потреба за изградњу котларница тачну локацију, приступ и развод топловода треба обрадити планом детаљне регулације. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС, 50/2013 - одлука УС, 98/2013 - одлука УС, 132/2014 и 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - други закон и 9/2020, 52/21) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

Графички прилог број 7. – План инфраструктуре, Р= 1:1000

2.7. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију, која су прописана за претежне намене по целинама односно блоковима у подручју Плана.

Правила грађења се примењују:

- за директно спровођење - издавање локацијских услова;
- за израду урбанистичких пројеката уколико се за тим покаже посебна потреба

Правила грађења садрже:

- врсту и намену, односно компатибилне намене објеката који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним Планом, односно намену објеката чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- Правила грађења и елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Табела 8 Општа правила – Остала намена

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
Претежна намена	Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом број 4 *Планирана намена површина са поделомна блокове*; Могућа намена објеката (начин коришћења објеката) дефинисана је у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;
Компатибилна намена објеката	Могуће је грађење објеката пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта према Посебним правилима грађења на површинама остале намене; За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом; Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта; Промена намене постојећих објеката могућа је према основној и пратећим наменама објеката које су одређене за сваку планирану претежну намену земљишта у делу. Посебна правила грађења на површинама остале намене;
Забрањена намена	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;
Типологија објекта	Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле: - слободностојећи објекти; - објекти у низу; - двојни објекти.
Услови за формирање	Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
грађевинске парцеле	катастарских парцела уз обавезно задовољење свих услова дефинисаних у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене; Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5 m за једносмерни саобраћај (као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле) и 5,5 m за двосмерни саобраћај; Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта;
Положај објекта (хоризонтална регулација)	Положај објекта на парцели дефинисан је: предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом број 5); минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима); у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима); Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије - Графички прилог број 5); За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе; Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије (рекламни тотеми, рампе, портирнице и слично). 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; 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 фундирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;
Спратност објеката	Могуће је грађење објеката до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења; Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0 m од нулте коте; Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0 m од нулте коте; 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;
Индекс заузетости парцеле	Максимални индекс заузетости парцеле јесте однос (количник) габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима;

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења; У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;
Правила грађења за реконструкцију постојећих објеката	Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу дефинитивне изграђености. 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
Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели	Могуће је градити друге објекате у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења; Обавезно је минимално одстојање објеката на истој парцели које је дефинисано у делу посебна правила грађења за сваку планирану претежну намену земљишта;
Помоћни објекти	На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта; Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели; Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије. Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;
Кота приземља објекта	Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине; Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта; Кота приземља објеката на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине; Кота приземља објеката може да буде максимум виша ½ спратне висине од нулте коте; Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум ½ спратне висине нижа од нулте коте;
Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објеката на инфраструктуру	Обавезан је минимални степен комуналне опремљености парцеле; Минимални степен комуналне опремљености дефинисан је према посебним правилима грађења за сваку планирану претежну намену земљишта; Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се према правилама овог плана и према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
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 тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
	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;
Одводњавање површинских вода	Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле; Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели; Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%; Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;
Ограђивање	Могуће је ограђивање 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 отварати ван регулационе линије; Могућа врста и висина ограде дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно; Приликом ограђивања, врата и капије на уличној огради не могу се отварати ван регулационе линије
Паркирање	Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора на грађевинској парцели, изван површине јавне саобраћајнице. За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилник .
Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови	Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља: 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;
Услови грађења у Зони заштитног појаса инфраструктурних коридора	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре и посебним условима дефинисаним у поглављу Мере заштите инфраструктурних коридора
Услови грађења у зони заштитићеног непокретног културног добра	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
Услови за објеката	Приликом грађења објеката за обављање одређене делатности

	ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
за обављање одређене делатности	обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит	Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила; 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, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације; Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m; За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;
Кровне равни и венац крова	Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда; Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0 m; Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;
Олуци и снегобрани	Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле; Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле; Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу; Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;

2.8. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Табела 9 Посебна правила – Остала намена

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ – ЦЕЛИНА 1 - БЛОК 1 И БЛОК 2	
Претежна намена земљишта	Предметни простор припада систему центара - ПОСЛОВНИ ЦЕНТРИ - Површине за комерцијалне делатности - све мешовите намене који подразумевају рад са функцијама услуга и пословања - Трговачки центри, зграде са продавницама, робне куће, издвојене продавнице, апотеке и бутици, сајамске хале, простори за аукције и изложбе, затворене пијаце, сервисне станице за моторна возила,

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ – ЦЕЛИНА 1 - БЛОК 1 И БЛОК 2	
	пословни и административни објекти, угоститељски објекти, услуге и занатство, објекти јавне намене, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре; У оквиру основне намене могућа је изградња пратеће намене – гаража, подстаница, технолошких објеката, портирнице, трафостаница …
Компатибилна намена објеката	На парцелама већим од 2000 m^2 могуће је грађење објеката или дела објекта уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта - хотели и сличне зграде; - зграде за културно-уметничку делатност и забаву, образовање, болнице и остале зграде за здравствену заштиту - индустријске зграде и складишта - објекти за снабдевање горивом моторних возила. Правила грађења ускладити са важећим правилницима за сваку компатибилну намену.
Типологија објеката	Могуће је грађење слободностојећих објеката на парцели;
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Блокови 1 и 2 дефинисани су регулационим линијама као две грађевинске парцеле; Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објеката компатибилне намене је: 2000,00 m2;
	Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене: за слободностојећи објекат 15,0 m;
Хоризонтална регулација	Положај објекта на парцели дефинисан је: предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију (дефинисана Графичким прилогом број 5); минимално одстојањо од граница грађевинске парцеле је: 1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m; 2) 2.00m 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 3,5м;
Максимална спратност	Максимална дозвољена спратност објеката је П+2 (три основне надземне етаже) Поред основних етажа могуће је реализовати техничке етаже и галерије
Индекс заузетости грађевинске парцеле	Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле: - мах 70%
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 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
Помоћни објекти	Помоћни објекат мора градити као саставни део главног објекта;
Минимални степен комуналне опремљености	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада;

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ – ЦЕЛИНА 1 - БЛОК 1 И БЛОК 2	
	препорука: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод/топловод, телефонски прикључак;
Ограђивање и уређење парцеле	Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена; Препоручује се партерни склоп декоративног растиња које ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу. Зона паркирања у комплексу такође мора бити употпуњена зеленим засадима, (једно стабло на два или три паркинг места у зависности од типа саднице).

У Блоку 2, Планом се мења намена земљишта из становања у пословање односно планирана је реализација Трговачко-пословног центра BIG. Нова намена захтева реализацију блока у целини у виду једне грађевинске парцеле, која је дефинисана регулационим линијама са све четири стране. План реализације предметног блока дат је у графичком прилогу бр.6 План регулације са концептуалним решењем уређења и изградње у оквиру кога је дат план изградње и уређења партерних површина са предлогом визуелизације планираног комплекса.

Графички прилог број 6. – План регулације са концептуалним решењем уређења и изградње, Р= 1:1000

III. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

3.1. ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заједно са припремањем Одлуке за израду 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 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011* – одлука УС, 14/16), Законом о Процени утицаја на животну средину *(„Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09*) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину *(„Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 88/10*). На основу Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Стара радничка колонија – Блок Плаза“ у Крагујевцу *(„Службени лист града Крагујевца“, број 24/19).* **не приступа се изради** Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

Негативни утицаји на квалитет стања животне средине, у оквиру планског обухвата се могу испољити у зонама саобраћајница, кроз појаву буке и аерозагађења, и емисије загађујућих материја из тачкастих извора загађења у зонама становања.
У окружењу планског обухвата налазе се локације које носе извесне притиске на животну средину, а то су пре свега фреквентне саобраћајнице. Услед тога неопходно је контролисање квалитета ваздуха и буке у зони највећих саобраћајних оптерећења и предузимање мера према добијеним параметрима.

3.1.1. Опште мере и услови заштите животне средине - У складу са принципима одрживог развоја планом се предвиђају следеће опште мере заштите животне средине:

- Изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 - други закон, 9/20 и 52/21)
- Планирани комплекс својим изгледом мора да допуњава амбијентални изглед градске зоне којој припада, што подразумева адекватно планирање зелених површина, негу и одржавање
- При изради техничке документације обавеза је инвеститора да обезбеди све неопходне сагласности и одобрења од надлежних институција у складу са посебним Законом и подзаконским актима
- Приликом извођења радова спровести све мере заштите животне средине и здравља људи, предупредити хазардне ситуације
- Сви канализациони одводи, укључујући фекалну и кишну канализацију морају бити изведени према плану инфраструктуре и у складу са планираном регулацијом и нивелацијом простора
- Са свих платоа и паркинг простора, извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин - уградњом сепаратора (таложника) уља и масти
- Уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова

3.1.2. Управљање отпадом

Управљање отпадом у оквиру обухвата заснива се на следећим одредбама:

- управљање отпадом спроводити према Закону о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - други закон), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09 и 95/18 – други закон), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник Републике Србије“, број 56/10, 93/19 и 39/21), Правилнику о начину складиштењу, паковања и обележавања опасног отпада (,,Службени гласник Републике Србије“, број 92/10 и 77/21) и другог правилника од важности,
- за све кориснике простора код којих се очекује генерисање комуналног и амбалажног отпада неопходно је обезбедити несметано складиштење и одвожење оптада са локације (на основу склопљеног уговора са Оператером који поседује одговарајућу дозволу за управљање комуналним и/или некомуналним отпадом),
- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада,
- за генераторе отпада који није комуналан обавеза је поступање у складу са врстом отпада који се генерише, а односи се на одговорно привремено складиштење и трајно дислоцирање са локације уз помоћ Оператера који имају одговарајућу дозволу за транспорт и даљи третман генерисаног отпада у складу са Правилником о категоријама, испитивању и класификацији отпада (,,Службени гласник Републике”, број 56/10, 93/19 и 39/21),
- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m2 бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица,
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника),
- забрањено је неконтролисано депоновање свих врста отпада, ван за то предвиђених локација,
- уз сагласност надлежне комуналне службе предвидети локације на којима ће се трајно одлагати отпад настао приликом радова (грађевински и остали отпад).

3.2. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

На основу доступних података, у оквиру обухвата плана није евидентирано природно добро, нити добро за које је покренута иницијатива заштите.

Заштита, унапређење и очување природе, биолошке геолошке и предеоне разноврсности као дела животне средине, остварује се усклађивањем активности, економских и друштвених развојних планова, програма, пројеката и основа са одрживим коришћењем обновљивих и необновљивих ресурса и дугорочним очувањем природних екосистема и природне равнотеже.

Опште мере заштите природе односе се на следеће активности:

- предвиђеним активностима у оквиру обухвата плена не смеју се изазвати инжењерскогеолошки у други деградациони процеси. На основу података о стабилности терена утврдити ризичне зоне и предвидети санационе мере тамо где је неопходно;
- приликом изградње нових објеката неопходно је инфраструктурно опремање по највишим еколошким стандардима и према условима надлежних комуналних институција, чиме би се спречило загађење подземних и површинских вода;
- не планирати изградњу објеката који на било који начин могу угрозити околину, који могу користити токсичне и опасне материје, производе буку, прашину и непријатне мирисе, а ради обезбеђења заштите ваздуха, воде и земљишта;
- неопходним мерама озелењавања допринети да се унапреди постојећи статус обухвата, начин подизања зелених површина који подразумева примену аутохтоних брзорастућих врста, које су детерминисане као алергене (топола и сл) као и инвазивне (багрем, кисело дрво…);
- обезбедити максималну заштиту постојећег високог зеленила и вредних примерака дендрофлоре;
- уколико се услед нове изградње уништи постојеће јавно зеленило, оно мора бити надокнађено под посебним условима и на начин на који одређује јединица локалне самоуправе;
- уз саглесност надлежне комуналне службе предвидети локације на којима ће се трајно одлагати отпад настао приликом радова (грађевински и остали отпад),
- након завршених радова неопходне су мере санације и рекултивације деградираних површина.

3.3. ЗАШТИТА НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА

Према достављеним условима надлежног Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр.1812-02/1 од 28.12.2020. односно II 14 од 05.01.2021.) у оквиру предметног обухвата нема евидентираних, валоризованих објеката градитељског наслеђа односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште.

Приликом свих радова обавезно је поштовање Закона о културним добрима (,,Службени гласник Републике Србије“, број 71/94, 52/11- други закон, 99/11 - други закон, 6/20 - други закон и 35/21).

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

3.4. ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА

Заштита од елементарних непогода

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

3.4.1. Заштита од поплава

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

- неинвестиционих радова и мера (решавањем имовинско правних односа);
- инвестиционих (хидрограђевинских) радова и мера;

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

На основу одредби Закона о водама ,,Службени гласник Репиблике Србије“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон), надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује план заштите и спасавања од поплава. Овај план регулише надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава хидрограђевинским радовима и мерама предвиђена је даља регулација водотокова на територији плана.

3.4.2. Заштита од клизања тла

За потребе израде плана није рађен Елаборат о инжењерскогеолошким карактеристикама терена, већ је коришћена геолошка подлога, у оквиру Елабората гелошких истраживања за потребе Генерног плана "Крагујевац 2015", која дефинише састав и карактеристике земљишта, и даје инжењерскогелошку рејонизацију на основу које се планира нова изградња и даље коришћење земљишта изграђених зона.

Приликом изградње објеката обавезно је придржавање услова дефинисаних Елаборатом геолошких истраживања у зависности од рејона и подрејона у коме се налази Графички прилог Извод из геолошке подлоге за Генерални урбанистички план ,,Крагујевац 2015“.

3.4.3. Заштита од земљотреса – сеизмичност и сеизмички параметри

Параметре сеизмичности користити као обавезне при изграњи објеката (прорачуну конструкције објеката) за класе објекта према одговарајућим правилницима. Наведени сеизмички услови не могу представљати део техничке документације – основ за прорачун у фази главног пројекта за објекте Ван категорије и објекте I категорије - Према Правилнику о техничким нормативима за изградњу објекта високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

Приликом изградње објеката обавезна је примена Правилника о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима („Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90).

3.4.4. 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 слично). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (,,Службени гласник Републике Србије“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 - други 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 слично. У оквиру мера заштите од пожара на планском подручју потребно је обезбедити:

- објекти морају бити изведени у складу са Законом о заштити од пожара (,,Службени гласник Републике Србије“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18 – други закон) и одредбама СРПС ТП 21 и СРПС ТП19;
- примену Уредбе о разврставању објеката, делатности и земљишта у категорије угрожености од пожара (,,Службени гласник Републике Србије“, број 76/10);
- примену Правилника о техничким нормативима за заштиту објеката од атмосферског пражњења („Службени лист Савезне Републике Југославије“, број 11/96);
- 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 (,,Службени лист Савезне Републике Југославије“, број 8/95);
- примену Правилника о техничким нормативима за заштиту високих објеката од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 80/15, 67/17 и 103/18);
- примену Правилника о техничким нормативима за заштиту индустријских објеката од пожара (,,Службени гласник Републике Србије“, број 1/18);
- примену Правилника о техничким нормативима за заштиту угоститељских објеката од пожара (,,Службени гласник Републике Србије“, број 20/19);
- примену Правилника о техничким нормативима за заштиту складишта од пожара и експлозија („Службени лист СФРЈ“, број 24/87);
- примену Правилника о техничким нормативима за системе за вентилацију или климатизацију („Службени лист СФРЈ“, број 38/89 и „Службени гласник Републике Србије“, број 118/14);
- примену Правилника о техничким захтевима за заштиту гаража за путничке аутомобиле од пожара и експлозија („Службени лист Републике Србије и Црне Горе“, број 31/05);
- примену Правилника о техничким захтевима безбедности од пожара спољних зидова зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 59/16, 36/17 и 6/19);
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова (,,Службени лист Савезне Републике Југославије“, број 41/93);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за инсталације хидрантске мреже за гашење пожара (,,Службени гласник Републике Србије“, број 3/18);
- 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.

3.4.5. Простори од интереса за одбрану земље

У обухвату плана не постоје комплекси и објекти који су дефинисани као значајни за одбрану земље а према Одлуци о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова значајних за одбрану земље („Службени гласник Републике Србије“, број 85/15).

3.5. МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

При пројектовању и изградњи објеката у обухвату Плана, обавезна је примена правила овог плана, Закона о енергетској ефикасности и рационалној употреби енергије (,,Службени гласник Републике Србије“, број 40/21) и Правилника о енергетској ефикасности зграда (,,Службени гласник Републике Србије“, број 61/11) и Правилника о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (,,Службени гласник Републике Србије“, број 69/12 и 44/18 – други закон).

За планиране објекте предвиђају се следеће мере енергетске ефикасности:

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 (,,Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

б) Нова грађевинска физика; захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора - Правилник о енергетској ефикасности зграда (,,Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);

в) Сертификати о енергетским својствима зграда - Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда (,,Службени гласник Републике Србије“, број 69/12 и 44/18 – други закон); Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (,,Службени гласник Републике Србије“, број 61/11) 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;

г) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;

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

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

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката;

За постојеће објекте:

1. Смањење инсталисаних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.
2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.
3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.
4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

3.6. МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ

Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова 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 Републике Србије“, број 22/15).

IV. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се спроводи **ДИРЕКТНО** на основу правила уређења, правила и мера заштите и правила грађења дефинисаних овим планом.

ПРОЈЕКТИ ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ПРЕПАРЦЕЛАЦИЈЕ као и Геодетски елаборат исправке граница суседних парцела и спајање суседних парцела истог власника, у обухвату овог Плана израђиваће се на основу елемената овог Плана, а у складу са Законом о планирању и изградњи.

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

Саставни део овог Плана су графички прилози:

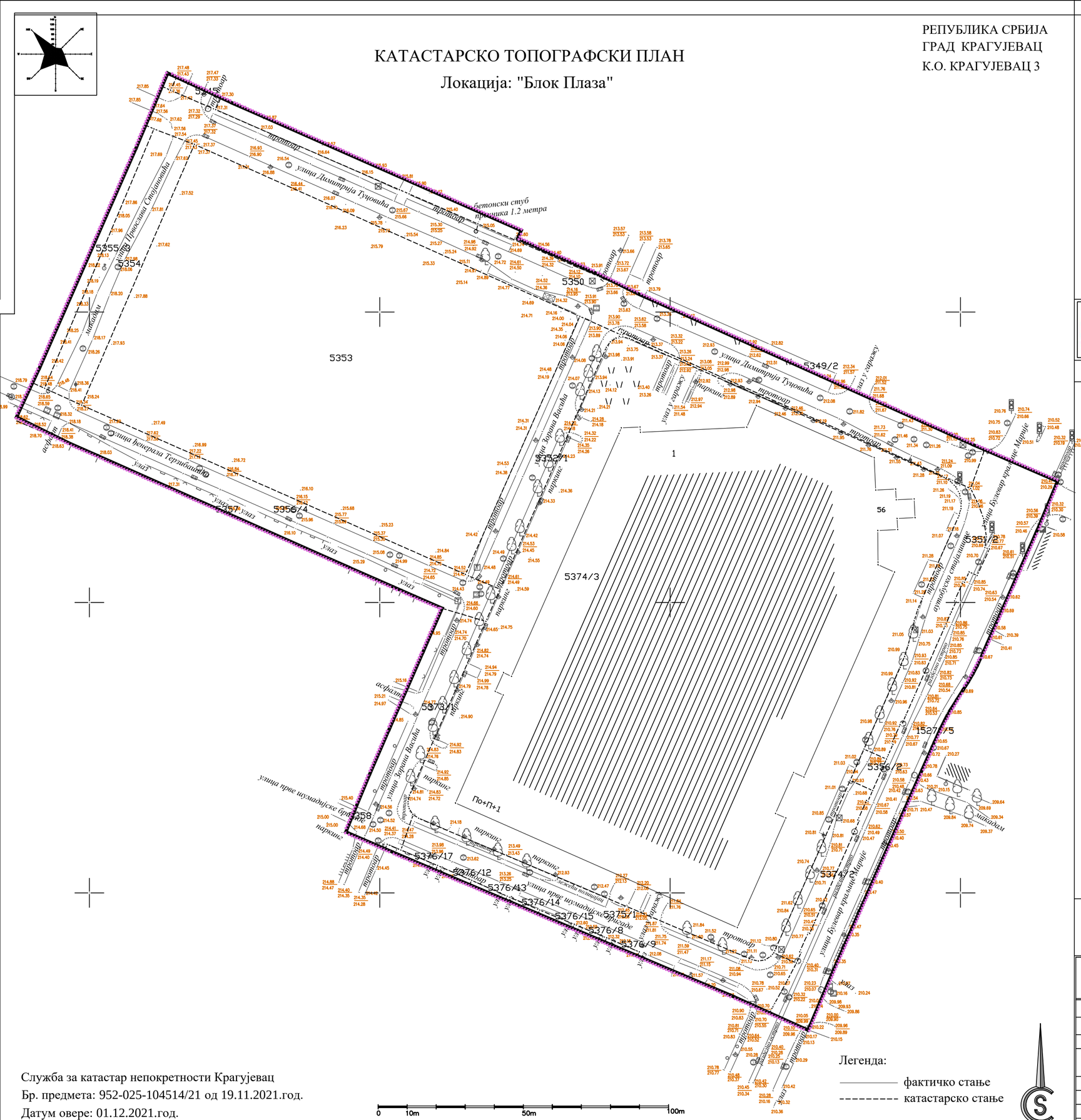
	НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	**РАЗМЕРА**
Графички прилог број 1.	Катастарско топографски пплан са границом обухвата плана	1:1000
Графички прилог број 2.1.	Постојеће стање намене површина	1:1000
Графички прилог број 2.2.	Постојеће стање – власничка структура	1:1000
Графички прилог број 3.1.	Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- Планирана намена површина са заштитом НКД,	1:2500
Графички прилог број 3.2.	Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- План регулације са грађевинским линијама	1:2500
Графички прилог број 3.3.	Извод из Плана генералне регулације „Насеља Ердоглија - Багремар“- План инфраструктуре	1:2500
Графички прилог број 3.4.	Извод из Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015.године	1:10000
Графички прилог број 4.	Планирана намена површина са поделом на блокове	1:1000
Графички прилог број 5.	План регулације, нивелације и грађевинских линија са планом поделе на јавне и остале намене	1:1000
Графички прилог број 6.	План регулације са концептуалним решењем уређења и изградње	1:1000
Графички прилог број 7.	План инфраструктуре	1:1000

Г Р А Ф И Ч К И Д Е О

РЕПУБЛИКА СРБИЈА
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ
К.О. КРАГУЈЕВАЦ 3

КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН

Локација: "Блок Плаза"



РАЗМЕРА 1:1000

Легенда:

——— фактичко стање

- - - - - - - - - катастарско стање

Служба за катастар непокретности Крагујевац
Бр. предмета: 952-025-104514/21 од 19.11.2021.год.
Датум овере: 01.12.2021.год.

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централа) ПИБ: 101577522
34000 Крагујевац факс: 034/335-252 Мат. бр.: 07165862
www.urbanizam.co.rs e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	КАТАСТАРСКО ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, маст.инж.геод.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
В.Д. ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	01 — БРОЈ ЛИСТА **01** — ДАТУМ **2022.** — РАЗМЕРА **1:1000**

МП

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

Површине за комерцијалне делатности
- ТРГОВАЧКО - ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ПЛАЗА - BIG fashion

НЕИЗГРАЂЕНЕ ПОВРШИНЕ

САОБРАЋАЈНЕ ПОВРШИНЕ

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, маст.инж.геод.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
В.Д. ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	02

БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	2022.	РАЗМЕРА	1:1000

МП

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

Облик својине: ДРЖАВНА РС/ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Облик својине: ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Облик својине: ПРИВАТНА

Облик својине: ПОДАЦИ НИСУ ДОСТУПНИ

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

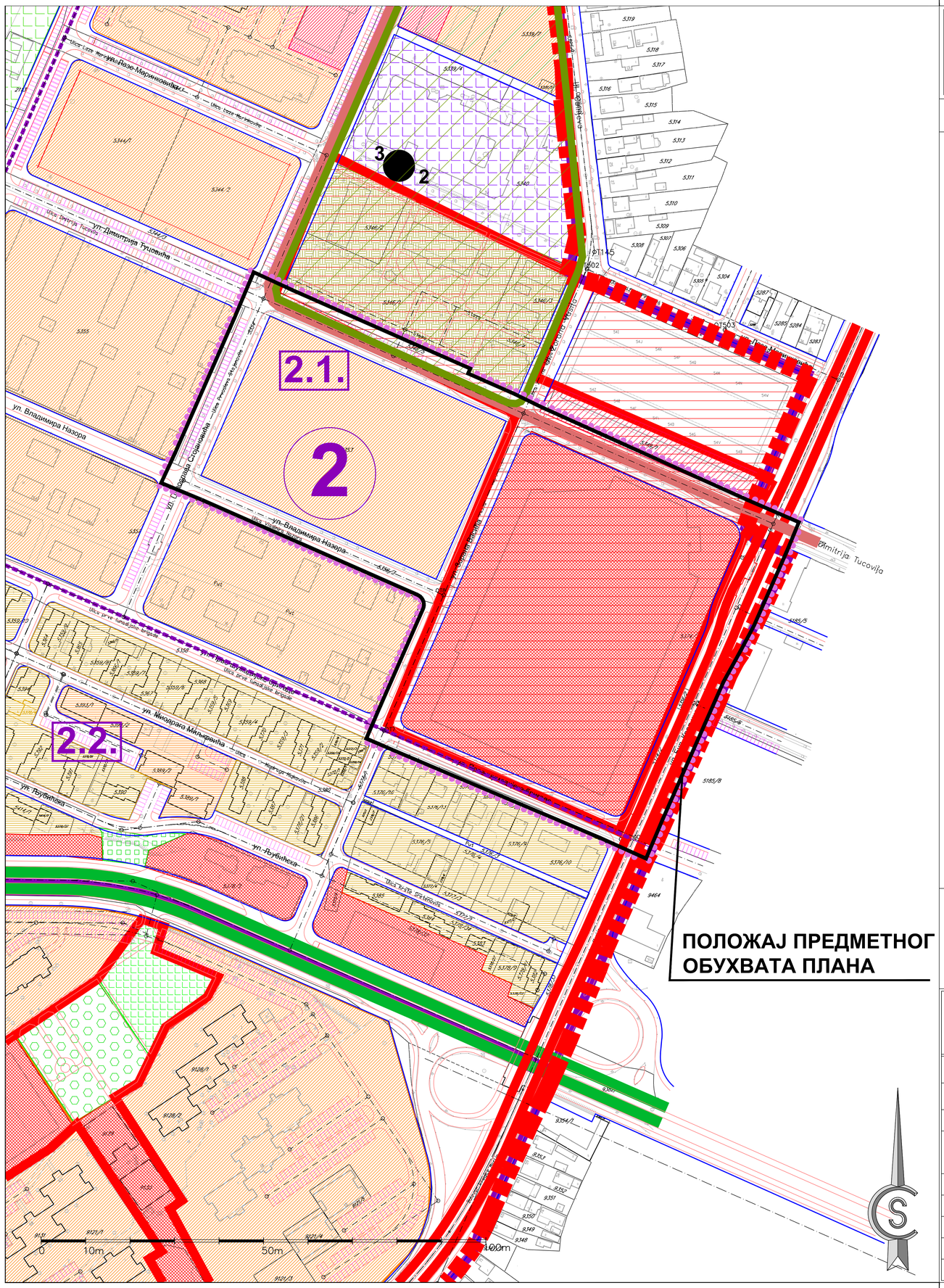
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 | 34000 Крагујевац | www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) | факс: 034/335-252 | e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 | Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ - ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, маст.инж.геод.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
В.Д. ДИРЕКТОР	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	02

МП

БРОЈ ЛИСТА	ДАТУМ	РАЗМЕРА
02	**2022.**	**1:1000**



ПОЛОЖАЈ ПРЕДМЕТНОГ ОБУХВАТА ПЛАНА

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
- ГРАНИЦА ЦЕЛИНА
- ГРАНИЦА ПОДЦЕЛИНА
- (2) ОЗНАКА ЦЕЛИНЕ
- 2.1. ОЗНАКА ПОДЦЕЛИНЕ
- ПКИЦ СОКОЛАНА

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

- ГРАДСКЕ МАГИСТРАЛЕ
- САБИРНЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ
- РЕГУЛАЦИЈА

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

А - СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА

- ВИСОКЕ ГУСТИНЕ - А.1.2.

УСЛУГЕ И МРЕЖА ЦЕНТАРА

- ЛОКАЛНИ ЦЕНТАР
- ПОСЛОВАЊЕ

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени глласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

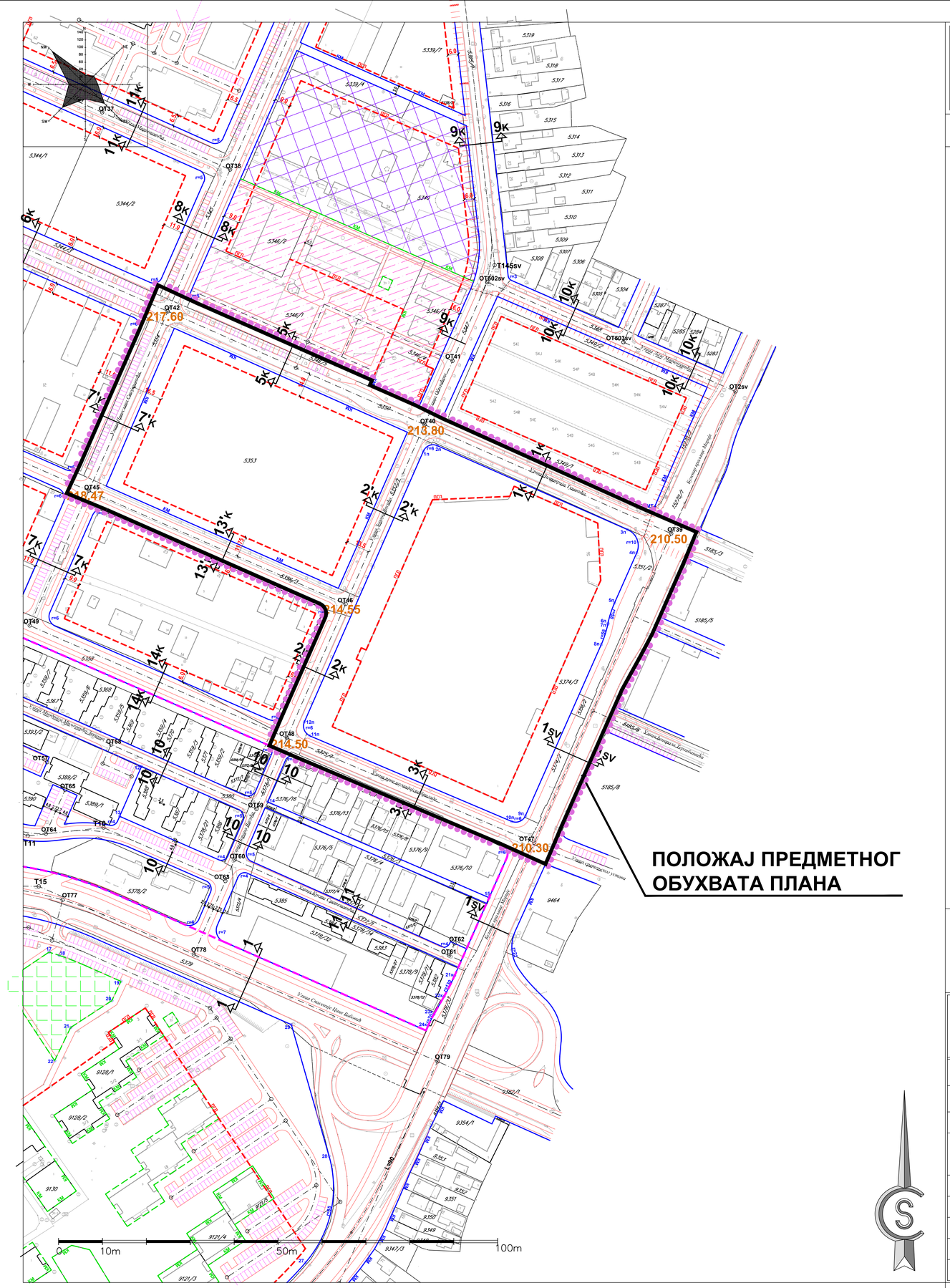
Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централа) ПИБ: 101577522

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

www.urbanizam.co.rs e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Плана генералне регулације "Насеља Ердоглоја - Багремар у Крагујевцу" - планирана намена површина са заштитом НКД
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл. инж.арх.
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ. техн.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл. инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	03
БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	2022.
РАЗМЕРА	1:2500

МП



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

регулациона линија (РЛ)

обележена регулациона осовина (ОРО)

ивица коловоза

грађевинска линија (ГЛ)

ПГЛ постојећа грађевинска линија

КМТ катастарска међна тачка

КМ катастарска међа

000.00 нивелациони елементи

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

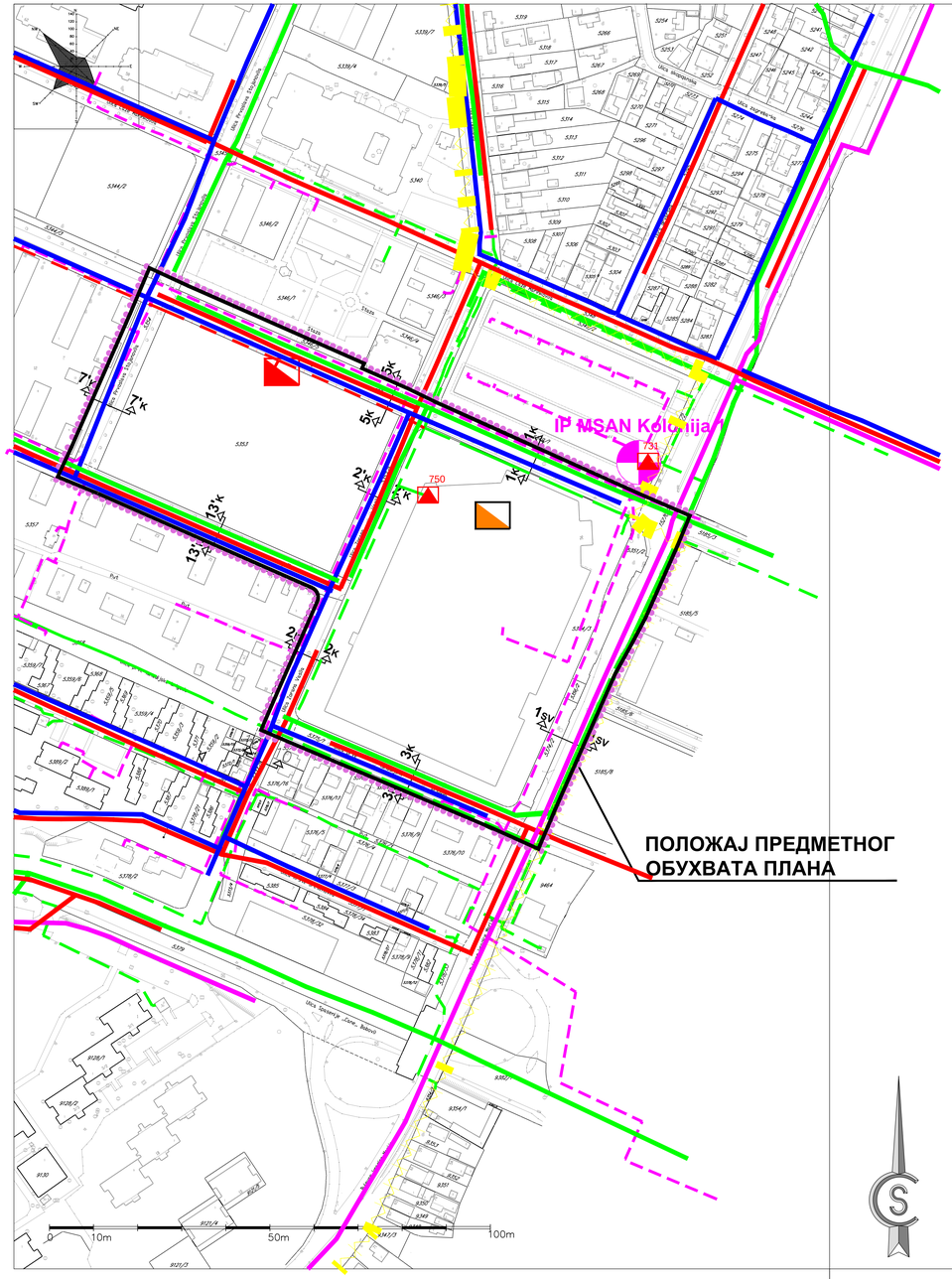
ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централа) ПИБ: 101577522
34000 Крагујевац факс: 034/335-252 Мат. бр.: 07165862
www.urbanizam.co.rs e-mail: office@urbanizam.co.rs

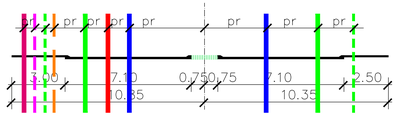
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Плана генералне регулације "Насеља Ердоглоја - Багремар у Крагујевцу" - план регулације са грађевинским линијама
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл. инж.арх.
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ. техн.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл. инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	03

БРОЈ ЛИСТА	ДАТУМ	РАЗМЕРА
02	2022.	1:2500

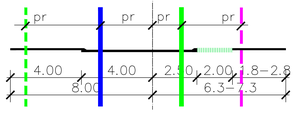
МП



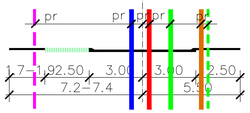
РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ
P= 1:100



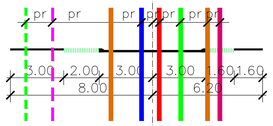
1sv - 1sv



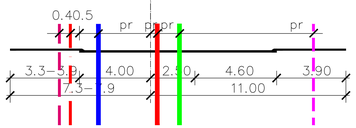
1к - 1к



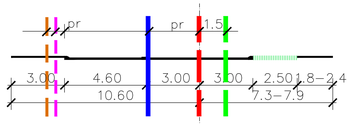
2'к - 2'к



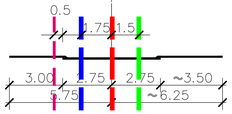
3к - 3к



5к - 5к



7'к - 7'к



13'к - 13'к

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи електроенергетски кабл 10kV
- Планирани електроенергетски кабл 10kV
- Постојећи телекомуникациони кабл
- Постојећа трафостаница 10/0.4kV
- Планирана трафостаница 10/0.4kV
- Постојећи комутациони чвор
- Постојећи објекат поште

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

- Постојећи магистрални цевовод
- Постојећа водоводна линија
- Постојећа фекална канализација
- Постојећа кишна канализација
- Планирана кишна канализација

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.co.rs
тел: 034/306-600 (централа) факс: 034/335-252 e-mail: office@urbanizam.co.rs
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из Плана генералне регулације "Насеља Ердоглоја - Багремар у Крагујевцу" - план инфраструктуре-
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл. инж.арх.
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл. инж.арх.
МП	

БРОЈ КАРТЕ	03	БРОЈ ЛИСТА	03	ДАТУМ	2022.	РАЗМЕРА	1:2500

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

I - 2 ПОДРЕЈОН I – 2

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5о, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија), са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 - 7,0 м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4м. Овај подрејон захвата веће површине северно од реке Лепенице, док јужно до реке Лепенице то су већином мање површине. То су стабилни и добро носиви терени, код којих може доћи до мањих појава спирања. Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени глласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централа) ПИБ: 101577522
34000 Крагујевац факс: 034/335-252 Мат. бр.: 07165862
www.urbanizam.co.rs e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	**ИЗВОД ИЗ ГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ ЗА ГП КРАГУЈЕВАЦ 2025**
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ВД ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ КАРТЕ	03

МП

БРОЈ ЛИСТА **04** ДАТУМ **2022.** РАЗМЕРА **1:10 000**

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈАВНА НАМЕНА

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)

РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (РО)

ИВИЦА КОЛОВОЗА

ДЕО САОБРАЋАЈНИЦЕ СА ПОСЕБНОМ ЗАВРШНОМ ОБРАДОМ (КОЦКА, КАЛДРМА...ИЛИ СЛ.) ЗОНА УСПОРЕНОГ САОБРАЋАЈА

ЗЕЛЕНИЛО у профилу саобраћајница - дрвореди

ОСТАЛА НАМЕНА

Пословање - Површине за комерцијалне делатности
- ТРГОВАЧКО - ПОСЛОВНИ ЦЕНТАР ПЛАЗА - BIG fashion (Блок 1 и **лок 2)**

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)

ОСТАЛА НАМЕНА

ГРАНИЦА БЛОКА

БЛОК бр. ОЗНАКА БЛОКА

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

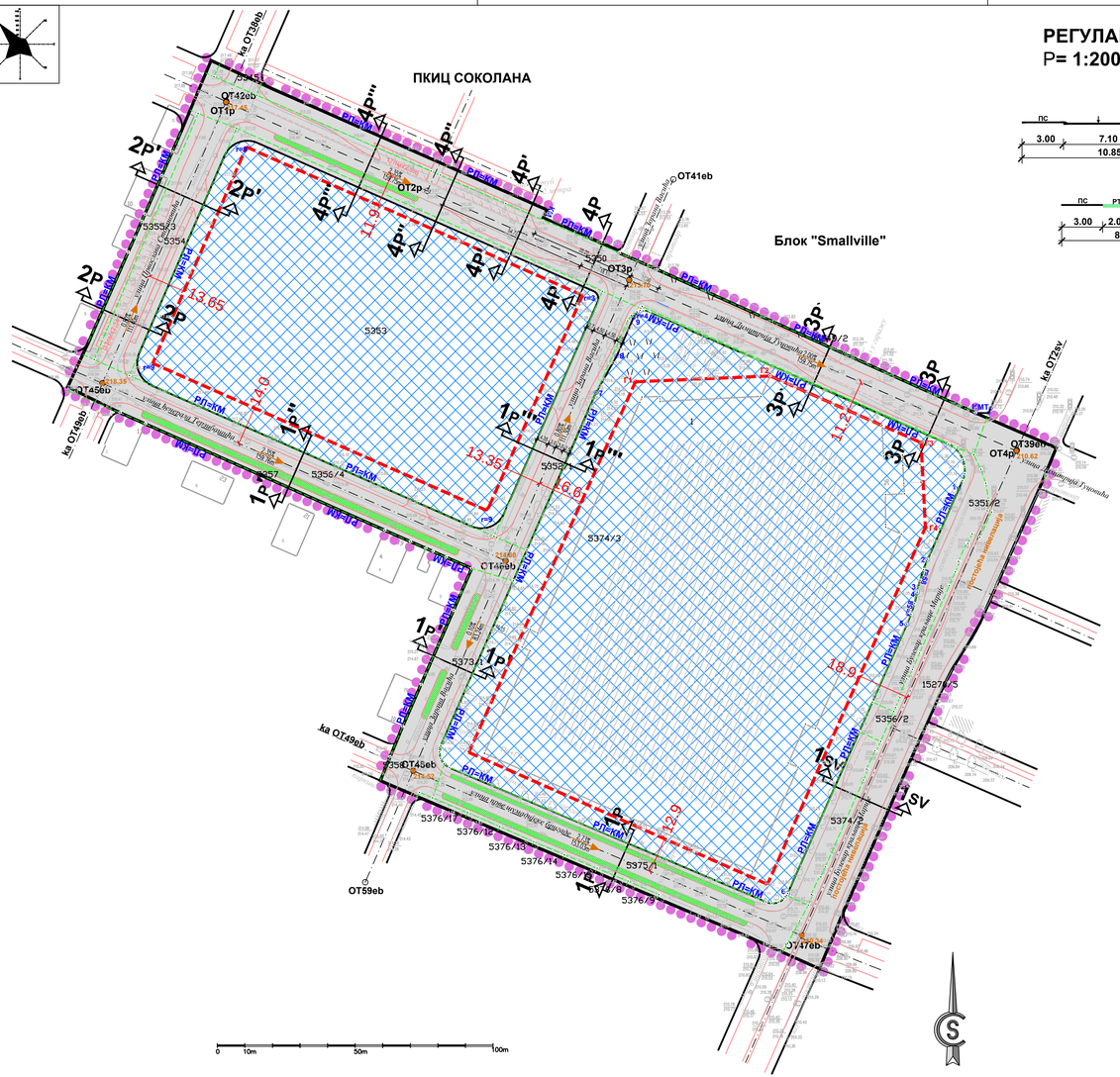
Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централа) ПИБ: 101577522
34000 Крагујевац факс: 034/335-252 Мат. бр.: 07165862
www.urbanizam.co.rs e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН НАМЕНЕ ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА БЛОКОВЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, маст.инж.геод.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
В.Д. ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	04 БРОЈ ЛИСТА **01** ДАТУМ **2022.** РАЗМЕРА **1:1000**

МП



РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ
P= 1:200

улица Булевар краљице Марије

1sv - 1sv

ПС | РТ | ПС
3.00 | 7.10 | 0.75 | 0.75 | 7.10 | 2.50
10.85 | 10.35

улица прве шумадијске бригаде

1р - 1р

ПС | РТ | ПС | РТ | ПС
3.00 | 2.00 | 3.00 | 3.00 | 1.60 | 1.60
8.00 | 6.20

КООРДИНАТЕ ПРЕЛОМНИХ ТАЧАКА ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
Г1	7492080.821	4873865.670
Г2	7492129.660	4873867.790
Г3	7492184.411	4873843.570
Г4	7492185.954	4873812.842

КООРДИНАТЕ ДЕТАЉНИХ ТАЧАЛА РЕГУЛАЦИЈЕ		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
1	7492198.102	4873826.845
2	7492186.762	4873801.239
3	7492183.040	4873789.730
4	7492182.920	4873789.130
5	7492179.200	4873777.620
6	7492136.010	4873680.090
7	7492066.574	4873861.811
8	7492073.986	4873874.944
9	7492080.175	4873889.022

КООРДИНАТЕ ТЕМЕНИХ И ОСОВИНСКИХ ТАЧАКА		
ОЗНАКА ТАЧКЕ	Y	X
ОТ39еb	7492219.061	4873840.834
ОТ41еb	7492094.550	4873939.113
ОТ42еb	7491932.460	4873967.360
ОТ45еb	7491887.519	4873865.144
ОТ46еb	7492033.707	4873800.716
ОТ47еb	7492141.094	4873664.780
ОТ48еb	7492000.208	4873724.518
ОТ1р	7491932.358	4873967.127
ОТ2р	7492005.368	4873934.896
ОТ3р	7492078.503	4873902.611
ОТ4р	7492218.960	4873840.605

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ
P= 1:200

улица Зорана Васића

1Р' - 1Р'

ПС | РТ | ПС
4.45 - 4.60 | 2.50 | 3.00 | 2.50 | 3.00 | 2.50
9.95 - 10.10 | 5.50

улица ђенерала Терзибашића

1Р'' - 1Р''

ПС | РТ | ПС
1.7 - 2.0 | 2.50 | 3.00 | 3.00 | 3.50
7.20 - 7.50 | 6.50

улица Зорана Васића

1Р''' - 1Р'''

ПС | ПС
4.35 - 2.70 | 3.00 - 4.50 | 3.00 - 4.50 | 2.50
7.20 - 7.35 | 5.50 - 7.00

улица Првослава Стојановића

2Р - 2Р

ПС | П | РТ | ПС
3.00 | 4.60 | 3.00 | 3.00 | 2.00 | 2.50 - 2.80
10.60 | 7.50 - 7.80

улица Првослава Стојановића

2Р' - 2Р'

ПС | ПС
4.60 - 6.10 | 3.00 - 4.50 | 3.00 - 4.50 | 2.80 - 4.50
10.60 | 7.30 - 7.50

улица Димитрија Туцовића

3Р - 3Р

ПС | ПС
1.50 - 4.50 | 0.0 - 3.0 | 3.25 | 3.25 | 3.40-3.70
7.75 | 6.65-6.95

улица Димитрија Туцовића

3Р` - 3Р`

ПС | АС | ПС
4.50 | 3.25 | 3.25 | 0.00-3.00 | 1.00 - 4.35
7.75 | 7.25 - 7.60

улица Димитрија Туцовића

4Р - 4Р

ПС | АС | ПС
3.00 - 5.65 | 0.0-2.65 | 3.25 | 3.25 | 5.00
8.90 | 8.25

улица Димитрија Туцовића

4Р' - 4Р'

ПС | АС | П | ПС
3.00 - 5.65 | 0.0-2.65 | 3.25 | 3.25 | 5.00 | 3.00
8.90 | 11.25

улица Димитрија Туцовића

4Р'' - 4Р''

ПС | П | ПС
3.65 | 2.00 | 3.25 | 3.25 | 5.00 | 3.00
8.90 | 11.25

улица Димитрија Туцовића

4Р''' - 4Р'''

ПС | ПС
3.65 | 2.00 | 3.25 | 3.25 | 0.0-3.00 | 5.00 - 8.00
8.90 | 11.25

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.
Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.

ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)

РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (РО)

ИВИЦА КОЛОВОЗА

ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КМ)

2.73% 153.03m НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ

ПС - пешачки саобраћај (тротоар)
РТ - разделна трака
П - паркирање (паркинг простор)
ЗП - зелена површина
АС - аутобуско стајалиште
Б - банкина (оивичена)

ПОДЕЛА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Јавна намена / П=01ha 90a 00m²

Остала намена / П=03ha 82a 03m²

Блок 1 П=02ha 43a 54m²
Блок 2 П=01ha 38a 49m²

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

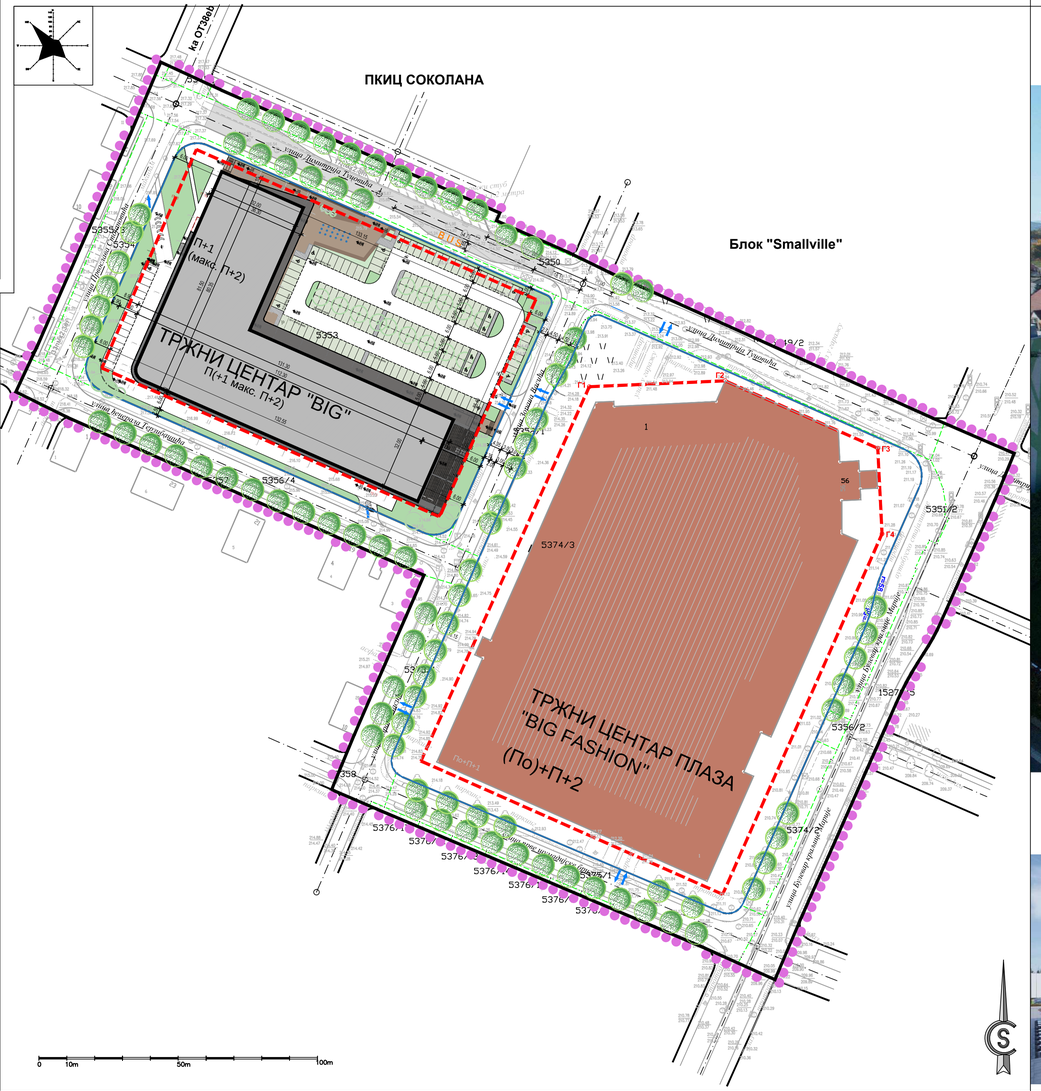
текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
" ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

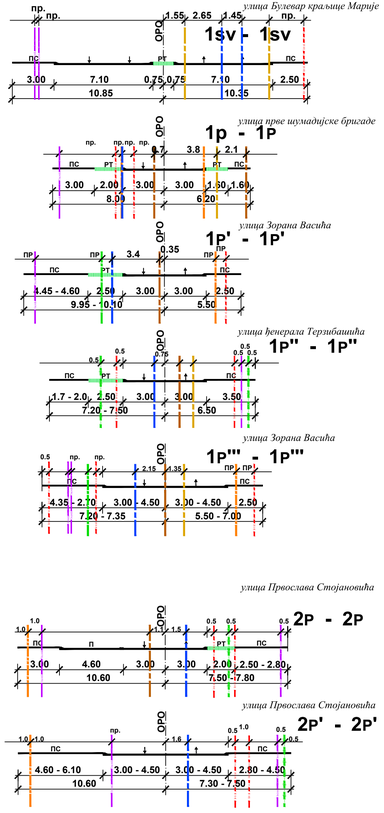
ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ
Ул. Краља Петра I бр. 23 34000 Крагујевац www.urbanizam.com.rs
тел. 034/306-400 (централа) факс: 034/335-262 e-mail: office@urbanizam.com.rs
ПИБ: 101127622 Мат. бр.: 07165068

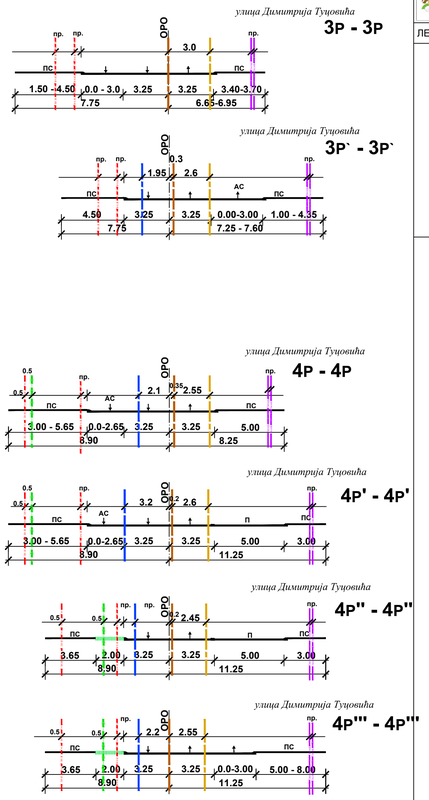
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА СА ПЛАНОМ ПОДЕЛЕ НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	БОЈАН РАЈИЋ, маст.инж.геод. ВЛАДИМИР РАКОВИЋ, дипл.саоб.инж.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
В.Д. ДИРЕКТОРА	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	05
БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	2022.
РАЗМЕРА	1:1000
МТ	


ПКИЦ СОКОЛАНА
Блок "Smallville"
ТРЖНИ ЦЕНТАР "BIG"
П(+1 макс. П+2)
П+1
(макс. П+2)
ТРЖНИ ЦЕНТАР ПЛАЗА
"BIG FASHION"
(По)+П+2
5374/3
5353
5354
5355
5350
5351/2
5356/2
5356/4
5375/1
5376/1
5376/2
5376/3
5376/4
5376/5
5376/6
5376/7
5374/1
1527/5
1529/2
56
1
Улица Краља Петра I
Улица Краља Петра I Карађорђевића
Улица Краља Петра I Карађорђевића
Улица Краља Петра I Карађорђевића

РЕГУЛАЦИОНИ ПРОФИЛИ

P= 1:200





ПС - пешачки саобраћај (тротоар)

РТ - разделна трака

П - паркирање (паркинг простор)

ЗП - зелена површина

АС - аутобуско стајалиште

Б - банкина (оивичена)

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ
- РЕГУЛАЦИОНА ЛИНИЈА (РЛ)
  Регулација у деловима где карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са ивицом профила.
  Регулација у деловима где карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута поклапа се са границом парцеле.
- ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА (ГЛ)
- РЕГУЛАЦИОНА ОСОВИНА (РО)
- ИВИЦА КОЛОВОЗА
- ГРАНИЦА КАТАСТАРСКЕ ПАРЦЕЛЕ (КМ)
- 000.00 НИВЕЛАЦИОНИ ЕЛЕМЕНТИ
- постојећи водовод
- постојећа канализација
- постојећа атмосферска канализација
- постојећи кабл 10kV
- планирани кабл 10kV
- постојећи кабл 1kV
- планирани кабл 1kV
- постојећа трафостаница 10/0.4kV
- планирана трафостаница 10/0.4kV
- постојећи телекомуникациони бакарни кабл
- постојећи телекомуникациони оптички кабл
- планирани телекомуникациони оптички кабл
- постојећа јединица поштанске мреже
- постојећи дистрибутивни гасовод притиска до 4 бара
- планирани дистрибутивни гасовод притиска до 4 бара
- постојећи топловод
- планирани топловод

На основу чл.56, Став 5 Правилника о садржини, начину и поступку израде документа просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр.32/2019)

ОВЕРАВАЈУ

текстуални део и графичке прилоге

Одговорни урбаниста	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх. (лиценца бр. 200 1023 08)	
Председник Комисије за планове Града Крагујевца	ИВАН РАДУЛОВИЋ, дипл.инж.арх.	
ВД Начелника Управе за развој и инвестиције	ДЕЈАН РУЖИЋ, дипл.екон.	

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ " ДЕЛА НАСЕЉА СТАРА РАДНИЧКА КОЛОНИЈА - БЛОК ПЛАЗА" У КРАГУЈЕВЦУ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23, 34000 Крагујевац, www.urbanizam.co.rs
Тел: 034/336-600 (централа), Факс: 034/335-352, email: office@urbanizam.co.rs
Жиро рачун: 840-1733-93, Дин. рач.: 170-30024-49

ISO 9001 SQS, ISO 14001 SQS, ISO 45001 SQS, ISO 14001 DQS, ISO 45001 DQS, ISO 9001 RW, ISO 14001 RW, ISO 45001 RW, ISO 9001 DQS, ISO 27001 DQS, ISO 50001 DQS, ISO 9001 VR, ISO 14001 VR, ISO 45001 VR

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	**NEPI Rockcastle plc -Шопинг центар Крагујевац Плаза , Булевар Краљице Марије бр 56, Крагујевац**
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	**Град Крагујевац, Градска управа за развој и инвестиције**
ОБРАЂИВАЧ	**Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац**
НАЗИВ КАРТЕ	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	НИКОЛА ТИМОТИЈЕВИЋ, дипл.инж.електро. МАРКО НИКОЛИЋ, дипл.инж.маш.
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх
ДИРЕКТОР	НАТАША ИВАНОВИЋ, дипл.инж.арх.
БРОЈ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	07
БРОЈ ЛИСТА	01
ДАТУМ	2022.
РАЗМЕРА	1:1000
М.П.	