



Република Србија  
Град Крагујевац  
Градско веће  
Број: 350-182/23-V  
Датум: 31. јануар 2023.године  
Крагујевац

ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

|                       |           |         |        |          |
|-----------------------|-----------|---------|--------|----------|
| Примљено: 31 JAN 2023 |           |         |        |          |
| Орган                 | Срг. јед. | Б Р О Ј | Грипог | Прод-ст. |
| I                     |           | 350-198 |        |          |

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
- за Председника Скупштине града Крагујевца -

У складу са чланом 119. став 2. Пословника Скупштине града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 16/21) достављамо Вам, како бисте уврстили у предложени дневни ред седнице Скупштине града Крагујевца

- Предлог плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу

Уколико у дневни ред седнице Скупштине града уврстите Предлог плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, за представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца, Градско веће одредило је г-дина Ивана Радуловића, Главног урбанисту града Крагујевца.



Заменик Градоначелника,  
Ивица Момчиловић



Република Србија  
Град Крагујевац  
Градско веће  
Број: 350-182/23-V  
Датум: 31. јануар 2023. године  
К р а г у ј е в а ц

Градско веће, на основу члана 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14- др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члана 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члана 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 8/22-пречишћен текст) и члана 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 28/22-пречишћен текст), на седници одржаној дана 31. јануара 2023.године, доноси

**З А К Љ У Ч А К**  
**о утврђивању Предлога плана детаљне регулације**  
**„Дела насеља Добре воде – Бубањ**  
**– блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића**  
**и Епископа Саве“ у Крагујевцу**

I Утврђује се Предлог плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу и упућује се Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

II За представника предлагача на седници Скупштине града Крагујевца одређује се Иван Радуловић, Главни урбаниста града Крагујевца.

**О б р а з л о ж е њ е**

Правни основ за доношење Закључка о утврђивању Предлога плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу (у даљем тексту: Закључак), садржан је у члану 46. став 1. тачка 1. у вези члана 66. став 5. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", бр. 129/07, 83/14-др. закон, 101/16-др. закон, 47/18 и 111/21 – др. закон), члану 59. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19), члану 2. став 1. тачка 1. Одлуке о Градском већу ("Службени лист града Крагујевца", број 8/22-пречишћен текст) и члану 49. став 3. Пословника о раду Градског већа ("Службени лист града Крагујевца", број 28/22-пречишћен текст), којима је утврђено да је Градско веће предлагач аката које доноси Скупштина града Крагујевца, као и да закључком одлучује о процедуралним питањима и иницира доношење и предлагање одлука и других аката, као и начин решавања појединих питања.

Разлог за доношење овог закључка је процедуралног карактера и основ је за упућивање Предлога плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, Скупштини града Крагујевца, на разматрање и доношење.

**Заменик Градоначелника,**

**Ивица Момчиловић, с.р.**



Република Србија  
Град Крагујевац  
Градска управа за развој и инвестиције  
Број: 350-22/23 - XXIV  
Датум: 25. јануар 2023. године  
К р а г у ј е в а ц

**Г Р А Д С К О В Е Ћ Е**  
**- за председника Градског већа-**

Градска управа за развој и инвестиције је, у складу са чланом 52. тачка 1. у вези члана 66. став 7. Закона о локалној самоуправи ("Службени гласник Републике Србије", број 129/07, 83/14 - др.закон, 101/16 – др.закон, 47/18 и 111/21-др. закон), чланом 68. став 1. тачка 1. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19) чланом 11. став 1. алинеја друга и четврта и члана 18. став 2. алинеја четрдесет девета Одлуке о организацији градских управа града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 37/21-пречишћен текст) припремила и упућује Градском већу, на разматрање и одлучивање:

- **Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу**

Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, припремљен је у складу са одредбама:

- 1) члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21),
- 2) члана 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19),
- 3) Одлуке о изради плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21), -правни основ, као и у складу са одредбама,
- 4) Правилника о припреми, достављању и контроли нацрта/предлога аката који се упућују Градском већу („Службени лист града Крагујевца“, број 21/21).

Предлажемо да у Дневни ред седнице уврстите Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу и уколико то учините, за представника предлагача на седници Градског већа одређује се Иван Радуловић, Главни урбаниста града Крагујевца.

**ВД НАЧЕЛНИКА**

**Дејан Ружић, с.р.**

Скупштина града Крагујевца, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 40. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19) и Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21), на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2023. године, доноси

**План детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ  
– блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића  
и Епископа Саве“ у Крагујевцу**

## **I. ОПШТИ ДЕО**

### **1.1.**

План детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу (у даљем тексту: План) обухвата простор који се налази у грађевинском подручју насеља у зони становања високих густина насељености типа А.1.2. у обухвату Плана генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16).

Изради Плана приступило се на иницијативу Предузећа „Елмосстан“ доо из Јагодине, с обзиром на то да је Планом генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) предвиђена детаљна разрада кроз план нижег реда као и да се планирана изградња вишепородичних стамбених објеката мора реализовати кроз израду детаљније планске документације ради налажења оптималних решења у складу са наменом површина из плана вишег реда. На основу Програмског задатка наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледана је функционална организација захвата, намена површина, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност.

План се састоји из текстуалног и графичког дела.

Саставни део Плана је и документациона основа.

### **1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ**

Скупштина града Крагујевца донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21), чији је саставни део Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21).

**Плански основ за израду Плана је:**

- Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ („Службени лист града Крагујевца“, број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка) и
- План генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16).

**Правни основ за израду Плана је:**

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 – одлука УС, 54/13- одлука УС, 98/13 одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21),

- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/20).

### 1.3. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата Плана приказана је на графичком прилогу планиране намене површина са границом обухвата. Предметни обухват почиње од раскрснице улица Змај Јовине и Светозара Марковића (тремеђа кп. бр. 3284/1, 3935 КО Крагујевац 3 и кп. бр. 10771 КО Крагујевац 4), затим иде десном страном улице Светозара Марковића (кп. бр. 10771 КО Крагујевац 4) до улице Епископа Саве, а затим десном страном улице Епископа Саве (кп. бр. 10736/1 и 10768 КО Крагујевац 4), до улице Змај Јовине и улицом Змај Јовином (кп. бр. 3284/1 КО Крагујевац 3) до почетне тачке.

Површина обухвата Плана износи приближно 87,41 ха.

Попис парцела у обухвату Плана: 3284/1 КО Крагујевац 3, 10771, 10736/1, 10768, 10757, 10736/2, 10758, 10755, 10753/1, 10753/2, 10759, 10754, 10736/4, 10760, 10752/2, 10752/3, 10752/4, 10736/6, 10736/7, 10750/2, 10750/3 и 10750/4 све КО Крагујевац 4.

### 1.4. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 476 Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - испр., 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 – др. закон, 9/20 и 52/21) достављени су услови надлежних институција за потребе израде овог плана који су приказани у Табели 1.

Табела 1.

|    | НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН                                                                                       | број предмета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1. | <b>Завод за заштиту споменика културе Крагујевац,</b><br>улица Крагујевачког октобра број 184<br>34 000 Крагујевац | Број II 2094/13 од 19.августа 2021. године<br>У складу са чланом 476. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - испр., 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 – др. закон, 9/20 и 52/21) с обзиром да надлежни орган није поступио по достављеном захтеву у року од 15 дана од дана пријема захтева, изузетно 30 дана, сматра се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора. |
| 2. | <b>Завод за заштиту природе Србије</b><br>улица др Ивана Рибара број 91,<br>11 070 Нови Београд                    | Број II 2094/14 од 19.08.2021. године<br>У складу са чланом 476 став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - испр., 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 – др. закон, 9/20 и 52/21) с обзиром да надлежни орган није поступио по достављеном захтеву у року                                                                                                                                               |

|     | НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН                                                                                                                                                      | број предмета                                                                                                                           |
|-----|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|     |                                                                                                                                                                                   | од 15 дана од дана пријема захтева, изузетно 30 дана, сматра се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора. |
| 3.  | <b>Република Србија</b><br><b>Министарство одбране,</b><br><b>Сектор за материјалне ресурсе,</b><br><b>Управа за инфраструктуру,</b><br>улица Немањина број 15,<br>11 000 Београд | Број II 2094/10 од 19.августа 2021. године<br>Број 13906-2 од 2.септембра 2021. године                                                  |
| 4.  | <b>Република Србија</b><br><b>Министарство унутрашњих послова,</b><br>Сектор за ванредне ситуације,<br>улица Николе Пашића број 2,<br>34 000 Крагујевац                           | Број II 2094/11 од 19.августа 2021. године<br>09.15.2.2 број 217-12939/21-1<br>од 27.августа 2021. године                               |
| 5.  | <b>Републички сеизмолошки завод,</b><br>Ташмајдански парк бб,<br>Поштански фах 16,<br>11 120 Београд                                                                              | Број II 2094/ од 19.августа 2021. године<br>Број 02-355-1/2021 од 24.августа 2021. године                                               |
| 6.  | <b>ЈП „Путеви Крагујевац”</b><br>улица Николе Пашића број 6,<br>34 000 Крагујевац                                                                                                 | Број II 2094/8 од 19.августа 2021. године<br>Број 05-2057/1 од 20.октобра 2021. године                                                  |
| 7.  | <b>ЈКП „Водовод и канализација“</b><br>улица Краља Александра I<br>Карађорђевића број 48,<br>34 000 Крагујевац                                                                    | Број II 2094/5 од 19.августа 2021. године<br>Број 12617/1 од 16.септембра 2021. године                                                  |
| 8.  | <b>ПД ЕД Центар д.о.о,</b><br>улица Слободе број 7,<br>34 000 Крагујевац                                                                                                          | Број II 2094/6 од 19.августа 2021. године<br>Број 174649/2 од 26.августа 2021. године                                                   |
| 9.  | <b>ЈП Електромрежа Србије</b><br>улица Кнеза Милоша број 11,<br>11 000 Београд                                                                                                    | Број II 2094/3 од 19.августа 2021. године<br>Број 130-00-УТД-003-1302/2021-002<br>од 30.августа 2021. године                            |
| 10. | <b>ЈП Србијасгас,</b><br>Дистрибутивни центар Крагујевац<br>улица Радоја Домановића 12<br>34000 Крагујевац                                                                        | Број II 2094/1 од 19.августа 2021. године<br>и од 25.августа 2021. године                                                               |
| 11. | <b>Енергетика ДОО</b><br>улица Косовска број 1<br>34 000 Крагујевац                                                                                                               | Број II 2094/12 од 19.августа 2021. године<br>1410/21 П.П. од 1.новембра 2021. године                                                   |
| 12. | <b>Телеком Србија ад</b><br>Извршна јединица Крагујевац,<br>улица Краља Петра I број 9,<br>34 000 Крагујевац                                                                      | Број II 2094/2 од 19.августа 2021. године<br>Број 368453/2-2021 од 25.августа 2021. године                                              |
| 13. | <b>ЈП ПТТ саобраћаја „Србија”</b><br>Радна јединица поштанског<br>саобраћаја „Крагујевац“,<br>улица Краља Петра I број 11,<br>34 000 Крагујевац                                   | Број II 2094/7 од 19.августа 2021. године<br>Број 2021-143391/2 од 23.августа 2021. године                                              |

|     | НАДЛЕЖНА ИНСТИТУЦИЈА / ОРГАН                                       | број предмета                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|-----|--------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 14. | ЈКП „Шумадија”<br>улица Индустијска број 12<br>34 000 Крагујевац   | Број II 2094/9 од 19.августа 2021. године<br>Број 1-20281 од 27.августа 2021. године                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| 15. | КГ Узор доо<br>улица Саве Ковачевића број 54,<br>34 000 Крагујевац | Број II 2094/4 од 19.08.2021. године<br>У складу са чланом 47б. став 2. и 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - испр., 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 – др. закон, 9/20 и 52/21) с обзиром да надлежни орган није поступио по достављеном захтеву у року од 15 дана од дана пријема захтева, изузетно 30 дана, сматра се да се изјаснио да нема посебних услова за планирање и уређење простора. |

## 1.5. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

За израду Плана коришћене су копије топографског плана и катастарског плана у размери 1:1 000 у дигиталном облику достављене од Републичког геодетског завода, Службе за катастар непокретности – Крагујевац (CD број 952-025-101426/2021 од 15. новембра 2021 године). Коришћене подлоге су одговарајуће за потребе израде графичког и аналитичког дела Плана и омогућавају дефинисање и приказ свих потребних планских елемената предвиђених за ову врсту планског документа.

## 1.6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде Плана су:

- извршавање обавезе из плана ширег подручја;
- дефинисање површина за јавне и остале намене;
- стварање услова за планско уређење и коришћење простора;
- дефинисање регулације површина и објеката јавне намене;
- дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта;
- развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа;
- дефинисање правила за спровођење Плана.

## 1.7. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА - ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ“ („Службени лист града крагујевца“, број 25/16)

Овај план, површине обухвата 87,41 ha, обезбеђује спровођење Плана генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16), у оквиру планираног грађевинског подручја.

Основна концепција развоја овог простора према Плану генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16), је даље погушћавање кроз

реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих зона становања и нову изградњу на неизграђеном земљишту.

### **Положај подручја Плана**

Подручје Плана припада целини 4 – „Бубањ“ (подцелина 4.1.) и налази се у југозападном делу Плана генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16), у катастарској општини Крагујевац 4 и излази на улицу Змај Јовину, која заједно са улицама Града Сирена и Потпоручника Говедарице представља градску магистралу која представља један од главних саобраћајних праваца у граду Крагујевцу.

### **Мрежа насеља, саобраћајне и комуналне инфраструктуре са прикључцима на окружење**

Мрежа саобраћајне инфраструктуре дефинисана Планом генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) заснива се на хијерархизованом систему уличне мреже и састоји се од:

- градске магистрале: улица Змај Јовина, улица Града Сирена и улица Потпоручника Говедарице;

- стамбене улице: улица Светозара Марковића и улица Епископа Саве.

Систем уличне мреже треба да прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај. Улична мрежа се одражава кроз довољан број и правилан положај секундарних саобраћајница као и на појединим деловима, недовољну развијеност уличних профила.

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на издвојеним јавним паркинзима у оквиру стамбених блокова и у регулационим профилима улица.

У обухвату Плана постоји водоводна линија, фекална и кишна канализација. Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара.

Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију. Атмосферске отпадне воде одводе се преко кишних колектора.

У обухвату Плана постоје електроенергетски каблови јачине 10kV, телекомуникациони каблови, као и две трафостанице јачине 10/0.4 kV. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и пословних објеката у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих. Нове трафостанице јачине 10/0.4kV могу се градити и на другим локацијама уколико се укаже потреба. Постојеће трафостанице јачине 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и повећати капацитет.

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

У обухвату Плана постоје два термоенергетска система дистрибуције високог стандарда - дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви притиска до 4 бара и топлотод.

### **Планирана намена површина**

Према Плану генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) планирана намена је становање – становање високих густина насељености типа А.1.2. (формирано вишепородично стамбено насеља „Бубањ“ (Подцелина 4).

Намена објеката и простора: доминантна намена – становање - постојећи и планирани вишепородични стамбени објекти у оквиру отворених блокова, слободностојећи или компактни.

Пратећа намена - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура.

Намена објеката чија је градња забрањена у овој зони - све намене које могу да угрозе животну средину и основну намену.

## **Еколошка валоризација**

Према еколошкој валоризацији простора за Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ („Службени лист града Крагујевца“, број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка) планско подручје припада еколошкој целини „Лепеница“.

У насељу Бубањ дневни и ноћни нивои буке не прелазе граничну вредност. У окружењу планског обухвата налазе 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.

Концепт заштите и унапређења животне средине, у оквиру Плана генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контрола квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе.

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21) за израду Плана није потребна израда Стратешке процене утицаја плана на животну средину сагласно мишљењу Одељења за пољопривреду и заштиту животне средине, Секретаријата за привреду и друштвене делатности, Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима, као и да је Одлука о неприступању израде Стратешке процене утицаја плана на животну средину саставни део одлуке.

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

Обухват Плана чини први прстен око централног градског језгра и излази на улицу Змај Јовину која представља градску магистралу. Простор карактеришу већ формирана насеља високих густина, спратности до П+4+Пк(Пс).

Основна намена простора је издиференцирана на површине и објекте јавне намене и остале површине.

### **Природне карактеристике**

Геолошки састав тла, рељефне карактеристике и положај у односу на саобраћајнице чине простор Плана повољним за изградњу и развој и опремање комуналном инфраструктуром.

На основу Геолошке подлоге за Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“, („Службени лист града Крагујевца“, број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка) према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату Плана припада рејону II (подрејон II-3), тако да је исто повољно за коришћење и урбанистичко планирање са малим ограничењима која се односе на извесне мере заштите и побољшања инжењерскогеолошких својстава терена. Ниво подземне воде је на већој дубини од 4,0 m, а на појединим деловима терена и преко 10 m.

### **Постојећи начин коришћења простора**

Простор у обухвату Плана обухвата део Катастарске општине Крагујевац 4, површине 87,41 ha.

Основну намену површина чини грађевинско подручје, односно површине јавне и остале намене.

У оквиру грађевинског подручја налазе се:

- површине и објекти јавне намене и
- површине осталих намена.

Постојећи начин коришћења простора приказан је у Табели 2.

Табела 2.

| НАМЕНА                                        | Постојећа површина<br>(ha) | Учешће у<br>обухвату Плана<br>(%) |
|-----------------------------------------------|----------------------------|-----------------------------------|
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>                   | <b>00.87.41</b>            | <b>100,00</b>                     |
| <b>Површине и објекти<br/>ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>    | <b>00.33.45</b>            | <b>38,27</b>                      |
| Саобраћајне површине                          | 00.33.45                   | 38,27                             |
| <b>Површине и објекти<br/>ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>   | <b>00.53.96</b>            | <b>61,73</b>                      |
| Становање                                     | 00.53.65                   | 61,38                             |
| Комунални објекти – постојећа<br>трафостаница | 00.00.31                   | 0,35                              |
| <b>УКУПНО<br/>ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b>              | <b>00.87.41</b>            | <b>100,00</b>                     |

## Постојећа мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре

### Саобраћајна инфраструктура

Мрежа саобраћајне инфраструктуре планиране Планом генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) заснива се на хијерархизованом систему уличне мреже. Планирано саобраћајно решење према наведеном плану састоји се од следећих саобраћајница:

- градске магистрале: улица Змај Јовина, улица Града Сирена и улица Потпоручника Говедарице;
- стамбене улице: улица Светозара Марковића и улица Епископа Саве.

Систем уличне мреже треба да у планском периоду прихвати и квалитетно опслужи локални саобраћај. Улична мрежа Плана одражава се кроз довољан број и правилан положај секундарних саобраћајница као и, на појединим деловима, недовољну развијеност уличних профила.

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на издвојеним јавним паркинзима у оквиру стамбених блокова и у регулационим профилима улица.

### Водопривредна инфраструктура

У обухвату Плана постоји водоводна линија, фекална и кишна канализација. Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног

прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара. За снабдевање свих потошача водом планира се изградња нових водоводних линија и реконструкција старих водоводних линија мањих од 100 mm.

Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију. Атмосферске отпадне воде одводе се преко кишних колектора.

## **Електроенергетска инфраструктура**

У обухвату Плана постоје електроенергетски каблови јачине 10 kV, телекомуникациони каблови, као и две трафостанице јачине 10/0.4 kV. Неопходно је обезбедити да изградњу нових стамбених и пословних објеката у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове до истих. Нове трафостанице јачине 10/0.4kV могу се градити и на другим локацијама уколико се укаже потреба. Постојеће трафостанице јачине 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и повећати капацитет.

У обухвату Плана постоје инсталације јавног осветљења које је потребно проширити и обновити, како би биле функционалније и економичније.

## **Телекомуникациона инфраструктура**

У обухвату Плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура. Потребно је обезбедити да изградњу нових стамбених и пословних објеката у потпуности прати изградња телекомуникационе инфраструктуре.

У наредном периоду предвиђена је реконструкција, доградња, модернизација и децентрализација телефонске мреже, уз постепено увођење оптичких каблова, као медијума преноса на свим нивоима.

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

Телекомуникациону инфраструктурну мрежу градити надземно, у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

## **Термоенергетска инфраструктура**

У обухвату Плана постоје два термоенергетска система дистрибуције високог стандарда - дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви притиска до 4 бага и и топоводи прикључени на систем из котларнице „Клинички центар“ и „Центар“ (матична локација „Застава“).

Топлотна енергија за термоенергетске потребе постојећих и планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће дистрибутивне гасоводне мреже, као и из постојећих топовода. Прикључење објеката на термоенергетске дистрибутивне мреже вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

# **II. ПЛАНСКИ ДЕО**

## **2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

Простор у обухвату овог плана налази се у централном делу Града и гравитира према улици Змај Јовиној која има ранг градске магистрале. Такође, предметни обухват се налази у грађевинском подручју у зони становања високих густина насељености типа А.1.2.

Новом концепцијом предвиђена је детаљна разрада кроз план нижег реда, у циљу формирања простора за изградњу вишепородичних стамбених објеката у складу са наменом површина из плана вишег реда, као и подизањем нивоа саобраћајне и комуналне инфраструктурне, начина коришћења грађевинског земљишта, уређење зелених површина и слично.

### 2.1.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Целокупан обухват Плана налази се у грађевинском подручју. Границе грађевинског подручја нанете су на графичком прилогу Плана. Планирана намена површина генерално обухвата планиране **ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** у граници овог плана, односно планираног **ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА**, укупне површине 00.87.41 ha.

Површине за **ЈАВНЕ НАМЕНЕ** укупне површине око 00.49.75 ha чине:

- површине и објекти саобраћајне инфраструктуре - саобраћајнице укупне површине око 00.35.68 ha,
- слободне површине у блоку (зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор, мобилијар, дечије игралиште и слично), око 00.14.07 ha.

Површине за **ОСТАЛЕ НАМЕНЕ** укупне површине око 00. 37.66 ha садрже:

- становање А.1.3., А.2.1. и Б.1.1. површине око 00.37.35 ha,
- површине и објекте комуналне инфраструктуре - постојећа трафостаница укупне површине око 00.00.31 ha.

Основна намена простора приказана је у Табели 3.

Табела 3.

| НАМЕНА                                     | Постојећа површина (ha) | Учешће у обухвату Плана (%) | Планирана површина (ha) | Учешће у обухвату Плана (%) |
|--------------------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ</b>                | <b>00.87.41</b>         | <b>100,00</b>               | <b>00.87.41</b>         | <b>100,00</b>               |
| <b>Површине и објекти ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>     | <b>00.33.45</b>         | <b>38,27</b>                | <b>00.49.75</b>         | <b>56,92</b>                |
| Саобраћајне површине                       | 00.33.45                | 38,27                       | 00.35.68                | 40,82                       |
| Слободне површине у блоку                  | /                       | /                           | 00.14.07                | 16,10                       |
| <b>Површине и објекти ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>    | <b>00.53.96</b>         | <b>61,73</b>                | <b>00.37.66</b>         | <b>43.08</b>                |
| Становање                                  | 00.53.65                | 61,38                       | 00.37.35                | 42,73                       |
| Комунални објекти – постојећа трафостаница | 00.00.31                | 0,35                        | 00.00.31                | 00,35                       |

| НАМЕНА                       | Постојећа површина (ha) | Учешће у обухвату Плана (%) | Планирана површина (ha) | Учешће у обухвату Плана (%) |
|------------------------------|-------------------------|-----------------------------|-------------------------|-----------------------------|
| <b>УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА</b> | <b>00.87.41</b>         | <b>100,00</b>               | <b>00.87.41</b>         | <b>100,00</b>               |

## 2.1.2. ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Површине за јавне намене су:

- површине у регулацији јавних саобраћајница: делови кп. бр.10771, 10768, 10736/7 и део кп. бр. 10736/1 све КО Крагујевац 4,
- слободне површине у блоку: кп. бр. 10752/2, 10750/2, део кп.бр. 10736/2 и део кп.бр. 10736/1 све КО Крагујевац 4.

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

### 2.1.3.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене

Правила грађења представљају скуп међусобно зависних правила за изградњу, парцелацију и регулацију која су прописана за претежне намене у подручју плана.

Правила се примењују за директно спровођење плана, уз примену правила грађења овог плана. Елементи урбанистичке парцелације и регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу се Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

Правила грађења садрже намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама и то:

- типологију објеката;
- правила парцелације;
- положај објеката на парцели – хоризонталну регулацију;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле;
- правила за постојеће објекте;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- инжењерско-геолошке услове;
- осталие услове.

Планиране површине јавних намена у обухвату овог Плана су деоница улице Светозара Марковића и улице Епископа Саве које, према плану вишег реда, (План генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“, „Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) имају ранг стамбених улица, објекти комуналне инфраструктуре и зелена површина у оквиру саобраћајница.

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене, мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се као основ за реализацију директно на основу овог плана.

Изградња површина и објеката јавне намене вршиће се према планираној намени простора, Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени

гласник Републике Србије“, број 22/15), а у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - испр., 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 – др. закон, 9/20 и 52/21).

**Основна намена:** површине и објекти јавне намене (саобраћајница, објекти комуналне инфраструктуре, зеленило).

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене вршиће се на локацијама према планираној намени простора и потребама насеља. Изградња ће се вршити на површинама јавне намене, али и на погодним локацијама у зонама становања и пословања, према нормативима за јавне објекте и под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

**Могуће пратеће намене свих јавних функција** могу да буду друге јавне површине и објекти који по карактеру и капацитету не смеју да угрозе основну намену.

**Намене објеката чија градња је забрањена у овој зони:** све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену.

**Величина објеката и парцеле** је условљена врстом и наменом, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објеката.

**Могућности изградње другог објекта:** може се градити више објеката основне намене на парцели. Помоћни и пратећи објекти у функцији основне намене могу се градити искључиво у габаритима основног објекта, поштујући све услове градње дефинисане правилима, уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

**Спратност и тип објеката** зависи од његове намене, а мора бити прилагођен условима локације и функцији.

#### **Хоризонтална регулација**

Растојање грађевинске линије основног објекта приказано је на графичком прилогу 6.1. Регулација, нивелација, грађевинске линије.

Помоћни објекти могу се градити искључиво у габаритима основног објекта на парцели, поштујући све услове градње дефинисане правилима. Изузетно, уколико се планира комплекс са контролисаним уласком, објекат пријавнице може се поставити између регулационе и грађевинске линије.

Минимална међусобна удаљеност објеката је 1/2 висине вишег објекта.

Минимална удаљеност објеката, односно његових делова од границе суседне парцеле је 3,50 m.

Изградња објеката и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену.

**Уређење комплекса (парцеле)** мора бити у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање.

Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији. Површине за зеленило у комплексу минимално 20%. Где постоје просторни услови, неизграђене површине испред објекта партерно уредити. Решити јавну расвету, завршну обраду партера радити комбинацијом природних и префабрикованих материјала, поставити одговарајући мобилијар и опрему, уредити зелене површине.

Обезбедити одговарајући број паркинг места у оквиру комплекса/парцеле и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, као и услове за одлагање комуналног отпада и др. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

При пројектовању и извођењу свих јавних површина и намена обавезна је примена 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).

Парцела не мора бити ограђена уколико се утврди да није неопходно.

**Обликовање** - примерено намени, условима локације и окружењу, уз савремен третман архитектонске традиције.

**Прикључење објеката на инфраструктуру** врши се на основу правила Плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација. Изградња ових објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености (минимални ниво подразумева прикључење на јавни пут, електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

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

Такође, потребно је да одговарајуће службе контролишу изградњу, уређење јавних површина, комунални отпад, снабдевање водом, канализацију и пречишћавање отпадних вода и слично.

**Основни безбедносни услови** везани су за примену сеизмичких и противпожарних прописа. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

**Реализација:** на основу Плана.

**ОСНОВНА НАМЕНА:**

**Зеленило** – јавне зелене површине, са пратећим објектима и просторима.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** мрежа и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

**Реализација:** на основу Плана.

**ОСНОВНА НАМЕНА:**

**Површине и објекти саобраћајне инфраструктуре** – путна инфраструктура, са пратећим објектима и просторима.

**МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ:** јавне зелене површине, мрежа и објекти комуналне инфраструктуре.

**Реализација:** на основу Плана.

## **2.1.3.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене**

### **САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Саобраћајнице која пролазе кроз обухват Плана, према Плану генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) имају ранг стамбених улица које су повезане са градском магистралом (улица Змај Јовина). Са поменутих саобраћајница непосредно се приступа стамбеним објектима и парцелама. Планиране саобраћајнице у обухвату Плана пружају се највећим делом у регулационим профилима постојећих саобраћајница. Саобраћајнице су асфалтиране и у оквиру регулационих профила планирани су обострани тротоари неуједначених ширина. Основни недостатак уличне мреже представља неуједначеност квалитета подлоге.

Паркирање возила у захвату Плана предвиђено је на парцелама корисника и на јавној површини (постојећи паркинг), а према важећим нормативима.

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

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница су следећа:

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница;
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4;
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима,

носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције);

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи минимално 4,50 m;
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) или 6,00 m (са ивичњаком);
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја;
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15);
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15);
- приликом пројектовања и изградње пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Службени гласник Републике Србије“, број 50/11);
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта - ниша ...);
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету.

## **РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

### **Регулација**

Регулациону матрицу чине регулациони профили приступних јавних саобраћајница, (Графички прилог број 6.1.) регулационе осовине које су дефинисане координатама темених тачака (Т33 до Т34) и координатама осовинских тачака (ОТ 34, ОТ 74, ОТ 75 до ОТ 76).

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.

Карактеристични попречни профили дефинишу ширину коловоза, тротоара (тамо где је планиран), а преостала површина „а“ до регулације (међне линије) је променљива - и намењена линијском зеленилу. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама. Наведени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

## **Нивелација**

Генерална нивелација у обухвату Плана дефинисана је преко падова и успона нивелета постојећих и планиране саобраћајнице, као и планираних комуникација. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елеменета саобраћајница унутар регулације, планиран је и профил комуналних водова.

## **Грађевинске линије**

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије на растојањима која су приказана на графичком прилогу регулација, нивелација, грађевинске линије (графички прилог број 6.1.).

## **КОМУНАЛНА ИНФРАСТРУКТУРА И ЕНЕРГЕТИКА**

### **ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА**

Унутар граница обухвата Плана положајно су нанете инсталација воде и канализације као и пречници истих, на обрађеном катастарском плану. У погледу водоснабдевања цело подручје обухваћено планом припада другој висинској зони водоснабдевања од 180 до 220 метара надморске висине. За непосредну дистрибуцију воде потрошачима урађена је мрежа уличних водоводних линија од Ø 80 mm до Ø 250 mm које су положајно нанете на графички прилог број 7.1. План инфраструктуре.

Уколико се планирају садржаји у граници обухвата Плана, водити рачуна да се не нађу на постојећим инсталацијама. За издавање услова за пројектовање и прикључење обратити се надлежној градској управи.

Отпадне воде из мреже фекалне канализације спроведене су фекалним колектором који иде улицама Змај Јовином и Града Сирена.

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

Атмосферске отпадне воде одводе се преко кишних колектора пречника Ø 300 mm до Ø 900 mm и мреже кишне канализације у Лепеницу и Сушички поток.

### **Правила за изградњу нових и реконструкцију постојећих водоводних линија**

Трасе планираних магистралних цевовода и водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је 100 mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80,00 m за индустријске зоне, односно 150,00 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,20 m, а магистралних цевовода 1,80 m до темена цеви.

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,50 m. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,50 m са сваке стране.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

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.

Реконструкцију разводне мреже радити по постојећој траси како би се оставио простор у профилу за друге инсталације и избегли додатни трошкови око израде прикључака.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања („Службени гласник Републике Србије“, број 92/08).

### **Правила за изградњу фекалне канализације**

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Минималан пречник цеви за градска насеља је 250 mm. Максимално пуњење канализације је  $0,7 D$ , где је  $D$  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 о минималним и максималним падовима. Оријентационо максимални пад је око  $1/D$  (cm), а минимални пад  $1/D$  (mm).

Новопроектване објекте прикључити на постојећу фекалну канализацију.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване фекалне канализације као и прикључење појединих објеката одређује ЈКП „Водовод и канализација“ Крагујевац.

### **Правила за изградњу кишне канализације**

Трасе кишних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

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

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

### **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У захвату Плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура која се састоји од две трансформаторске станице јачине 10/04kV, кабловских водова 10 kV, 1 kV и надземне нисконапонске мреже. Сви водови су на графичком прилогу уцртани оријентационо, у складу са добијеним подацима.

Постојећи електроенергетски објекти и водови се задржавају, осим дела нисконапонске мреже који се укида. Постојеће објекте који се напајају са овог дела нисконапонске мреже напојити новим подземним водом који ће се довести са постојећег дела нисконапонске мреже који се не укида или директно из постојеће трансформаторске станице.

Уколико се током реализације Плана, јави потреба за изградњом нових трансформаторских станица, исте је могуће градити поред постојећих или на парцели где се таква потреба укаже.

Прикључак планираних објеката реализовати кабловима одговарајућег типа и пресека у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система, законима, техничким прописима и стандардима.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система, законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног оператора дистрибутивног система.

Саобраћајнице опремити инсталацијом јавног осветљења, савременом и економичном која светлосни флуks емитује усмерено ка тлу.

## **Правила грађења за електроенергетске објекте**

### **Електроенергетска инфраструктура**

Целокупну електроенергетску мрежу и трафостанице градити у складу са законским прописима.

### **Подземни водови**

Сви подземни планирани водови се полажу у профилима постојећих и планираних саобраћајница испод тротоара, а изузетно у коловозу - код уско профилних саобраћајница. Ширина рова зависи од броја каблова.

Каблови се изузетно могу полагати испод зелених површина ако је то неопходно.

Електроенергетску мрежу полагати најмање 0,50 m од темеља објекта и 0,50 m од коловоза.

Дубина укопавања каблова износи 0,80 m за каблове напона до 10 kV.

При затрпавању кабловског рова, изнад кабла дуж целе трасе, треба да се поставе пластичне упозоравајуће траке.

Препоручује се следећи распоред упозоравајућих трака:

- при полагању кабла на регулисаним површинама поставља се једна упозоравајућа трака на 0,40 m изнад кабла;
- при полагању кабла на нерегулисаним површинама постављају се две упозоравајуће траке, од којих је прва на 0,30 m, а друга на око 0,5 m изнад кабла.

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Улове за прикључење на јавну дистрибутивну мрежу затражити од надлежног оператора дистрибутивног система.

## **Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова**

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,20 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

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

## **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,50 m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°.

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 0,30 m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,30 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0,20 m.

### **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 0,40 m, за каблове напона 10 kV и мање.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,30 m за каблове 10 kV и мање.

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

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

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

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

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,80 m.

Размаци могу да се смање до 0,30 m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2,00 m 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 1,00 m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60 cm. 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 20 cm.

На месту укрштања кабловских водова се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100 mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,50 m.

### **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 2,00 m.

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

## **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.

Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, дугорочним планом предвидело је модернизацију телекомуникационе мреже која се састоји у изградњи 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 објеката у захвату Плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, 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 изместити и заштитити у свему према техничким условима добијеним од Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд, законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

Пре почетка било каквих радова неопходно је у сарадњи са надлежном службом Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд извршити идентификацију и обележавање трасе постојећих каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

### **Правила грађења за телекомуникационе објекте**

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. Београд, 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“ а.д. Београд, које мора бити саставни део пројекта (техничке документације) за изградњу/реконструкцију објекта.

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

Уколико се за предметне радове не ради пројекат, инвеститор има обавезу да изради Техничко решење/Пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова и да на њега тражи сагласност Предузећа за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд.

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. Београд.

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. Београд дало сагласност. За непоступање по наведеним условима инвеститор радова сноси пуну одговорност.

Инвеститор је у обавези да се најмање десет 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. Београд, односно 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. Београд 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. Београд.

По завршетку радова инвеститор је у обавези да у писаној форми обавести Предузеће за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд да су радови на изградњи објекта завршени. Ако је инвеститор урадио пројекат измештања ТК објеката, у обавези је да Предузећу за телекомуникације „Телеком Србија“ а.д. Београд 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. Београд, 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 телекомуникациону мрежу.

Сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14 и 95/18-др.закон) и Упутства о реализацији техничких и других захтева при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима Републичке агенције за електронске комуникације од 25.01.2013.године и омогуће равноправне услове за пословање свих телекомуникационих оператора.

У складу са 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, према члану 43. Закона о електронским комуникацијама („Службени гласник Републике Србије“, број 44/10, 60/13 - одлука УС, 62/14 и 95/18-др.закон), 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 заштитну цев.

При укрштању са саобраћајницом треба тежити да угао укрштања буде 90° али не мањи од 30°.

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101) 0,50 m за каблове 1 kV и 10 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде најмање 30°, по могућности што ближе 90°. Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,30 m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,20 m.

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,60 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,50 m.

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,50 m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90°, а најмање 30°.

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,40 m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,50 m.

## **ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У захвату Плана постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, за максимални радни притисак до 4bar.

У границама захвата Плана „ЕНЕРГЕТИКА„ д.о.о.Крагујевац има своје подземне инсталације (вреловоде система 90/140°C) и то:

- дистрибутивни вреловод у улици Епископа Саве са магистралног правца ЦЕНТАР DN 150 од RO-0 до RO-2 и DN 125 од RO-2 до RO-4 у армирано бетонском непроходном каналу са предизолованим цевима;
- прикључни цевовод из RO-1 за објекат Змај Јовина број 2 DN 50 челични цевовод у армирано бетонском непроходном каналу;
- прикључни цевовод из RO-1 за објекат Светозара Марковића број 77 DN 50 у земљаном рову од предизолованих цеви;
- прикључни цевовод из RO-3 за објекат Светозара Марковића број 91 DN 65 челични цевовод у армирано бетонском непроходном каналу.

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

За нове објекте, уколико се определи да користе топлотни систем даљинског грејања, предвидети изградњу вреловодног прикључка из постојеће шахте RO-2, а према условима дистрибутера система даљинског грејања. Уколико је планиран прикључак из гасоводне мреже ниског притиска учинити из постојеће дистрибутивне мреже.

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.

Приликом изградње нових објеката посебну пажњу обратити на вреловод који пролази испод саобраћајнице Епископа Саве уз сами ивичњак, јер покривне плоче канала у којем се налази вреловод нису пројектоване за тешко саобраћајно оптерећење. Потребно је извршити ојачање покривних плоча канала на уласку на градилиште и друге улазе изнад канала вреловода где ће се вршити манипулација грађевинских машина и допремање материјала за уградњу.

## **Правила грађења објеката термоенергетске инфраструктуре**

Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским и другим условима надлежног предузећа, уз примену 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 инфраструктурних система.

## Гасоводна инфраструктура

Уколико изградња објекта захтева, укидање и измештање постојећих гасовода, ово извршити уз присуство дистрибутера у складу са условима које је уз план доставило Јавно предузеће „Србијасгас“ Нови Сад.

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

Дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви до 4 бага планирана је 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.

Изградња гасних прикључака од места прикључења на дистрибутивну гасоводну мрежу до објекта будућих потрошача и њихових мерно регулационих станица, регулационих станица или мерних сетова (у складу са планираним начином потрошње гаса) за предметне делове стамбено-пословних објекта треба да буде изведена тако да сваки власник просторне целине (стамбене или пословне) има посебно мерење потрошње гаса.

При избору трасе гасовода мора се осигурати безбедан и поуздан рад дистрибутивног гасовода, као и заштита људи и имовине, односно спречити могућност штетних утицаја околине на гасовод и гасовода на околину.

При избору трасе гасовода мора се осигурати:

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

## Правила за изградњу и реконструкцију дистрибутивних гасовода

Технички услови за изградњу дистрибутивних гасовода од полиетиленских цеви максималног радног притиска до 4 бар дефинисани су Правилником о условима за несметану и безбедну дистрибуцију природног гаса гасоводима притиска до 16 бар („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15) и Техничким условима за изградњу у заштитном појасу гасоводних објекта.

### Дистрибутивни гасовод од полиетиленских цеви MOP 4 bar

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

Минимално растојање темеља објекта од гасовода је 1,00 m.

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 слично).

Минимална висина надслоја у односу на укопан гасовод у зеленој површини је 0,80 m.

Минимална висина надслоја у односу на укупан гасовод у тротоару (рачунајући од горње ивице цеви до горње коте тротоара) је 1,00 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 1,00 m, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће.

Полагање гасовода дуж саобраћајница врши се без примене посебне механичке заштите, ако се статичким прорачуном цевовода на саобраћајно оптерећење утврди да је то могуће, с тим да минимална дубина укопавања од горње ивице гасовода до горње коте коловозне конструкције пута у том случају износи 1,35 m, у складу са условима управљача пута.

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 („Службени гласник Републике Србије“, број 86/15).

Минимална дозвољена растојања спољне ивице подземних челичних и полиетиленских гасовода  $MOP \leq 4 \text{ bar}$  са другим гасоводима, инфраструктурним и другим објектима приказани су у Табели 4.

Табела 4.

|                                                                                                                                                                                        | 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 електро 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 m <sup>3</sup>                                          | -                                 | 3,00             |
| од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета више од 3 m <sup>3</sup> , а највише 100 m <sup>3</sup>           | -                                 | 6,00             |

|                                                                                                                                                                  |      |       |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|-------|
| од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих и горивих течности укупног капацитета преко 100 m <sup>3</sup>                    | -    | 15,00 |
| од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета највише 10 m <sup>3</sup>                               | -    | 5,00  |
| од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета више од 10 m <sup>3</sup> , а највише 60 m <sup>3</sup> | -    | 10,00 |
| од гасовода до извора опасности постројења и објеката за складиштење запаљивих гасова укупног капацитета преко 60 m <sup>3</sup>                                 | -    | 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.

Приликом укрштања гасовод се по правилу поставља изнад канализације. Уколико се мора поставити испод, неопходно је применити додатне мере ради спречавања евентуалног продора гаса у канализацију.

Минимална хоризонтална растојања подземних гасовода од надземне електро мреже и стубова далековода приказана су у Табели 5.

Табела 5.

| Називни напон          | Минимално растојање |                           |
|------------------------|---------------------|---------------------------|
|                        | при укрштању (m)    | при паралелном вођењу (m) |
| 1 kV $\geq$ U          | 1                   | 1                         |
| 1 kV < U $\leq$ 20 kV  | 2                   | 2                         |
| 20 kV < U $\leq$ 35 kV | 5                   | 10                        |
| 35 kV < U              | 10                  | 15                        |

Минимално хоризонтално растојање се рачуна од темеља стуба далековода.

#### Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова:

У случајевима кад се локацијски услови издају само на основу планског документа (без прибављања услова) потребно је предвидети посебне мере заштите изграђених гасовода.

Посебне мере заштите изграђених гасовода при извођењу радова су следеће:

- у појасу ширине по 3,00 m са сваке стране, рачунајући од осе дистрибутивног гасовода максималног радног притиска 4 bar, на местима укрштања и паралелног вођења, предвидети извођење свих земљаних радова ручним ископом. На растојању 1,00 m до 3,00 m 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 Јавног предузећа „Србијасгас“ Нови Сад, на терену;
- уколико на местима укрштања и/или паралелног вођења дође до откопавања гасоводне цеви, оштећена изолациона трака се мора заменити новом. Замену обавезно изводи Јавно предузеће „Србијасгас“ Нови Сад 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 Јавно предузеће „Србијас“ Нови Сад, ради предузимања потребних мера које ће се одредити након увида у стање на терену;
- у случају оштећења гасовода, које настане током извођења радова у зони гасовода, услед непридржавања утврђених услова, као и услед непредвиђених радова који се могу јавити приликом извођења радова, 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 5,00 m лево и десно од осе гасовода не дозвољава 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 („Службени гласник Републике Србије“, број 104/09), да десет дана пре почетка радова у заштитном појасу гасовода, обавести Јавно предузеће „Србијас“ Нови Сад у писаној форми, како би се обезбедило присуство представника овог јавног предузећа, за време трајања радова у близини гасовода;
- контрола спровођења мера из ових услова врши се о трошку инвеститора.

### **Заштита гасовода – израда пројектно – техничке документације**

Уколико постоји потреба за изградњом саобраћајница и објеката у оквиру Плана за које се не може обезбедити поштовање услова о потребним удаљењима и нивелационим растојањима од гасних инсталација, потребно је предвидети заштиту гасовода - постављање гасовода у заштитну цев, механичку заштиту гасовода и/или измештање гасовода. Измештање дистрибутивних гасовода се може извести само у јавну површину. За измештени гасовод је потребно обезбедити плански основ са елементима за детаљно спровођење за нову трасу гасовода.

За заштиту гасовода за коју је неопходна интервенција на гасоводу потребно је пре усвајања плана прибавити начелну сагласност Јавног предузећа „Србијас“ Нови Сад. Прибављена начелна сагласност је привремена до закључења уговора о измештању са Јавним предузећем „Србијас“ Нови Сад којим се дефинишу све међусобне обавезе инвеститора објеката у оквиру Плана и Јавног предузећа „Србијас“ Нови Сад.

До закључења долази након обраћања инвеститора објекта у склопу Плана Јавном предузећу „Србија гас“ Нови Сад, писмом о намерама за склапање уговора о измештању, а све у складу са чланом 322. Закона о енергетици („Службени гласник Републике Србије“, број 145/14, 95/18-др.закон и 40/21).

Измештање гасовода и/или изградња дела гасовода се ради у посебном поступку (по посебној грађевинској дозволи).

Сви трошкови приликом извођења радова на заштити гасовода и измештању гасовода и/или изградња дела гасовода (као последице измештања гасовода) падају на терет инвеститора новопроектваног објекта у оквиру Плана.

## 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 0,70 и 0,80 m у односу на горњу ивицу цеви.

У Табели 6. су приказане вредности дубине дна рова, у случају да је подметач испод цеви (стиропор гредица) дебљине 0,10 m.

Табела 6.

| Пречник обложне цеви (mm) | 90   | 110  | 125  | 140  | 160  | 180  | 200  | 225  | 250  | 280  | 315  | 355  |
|---------------------------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|------|
| Дебљина насутог слоја (m) | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 | 0,80 |
| Дубина рова (m)           | 0,99 | 1,01 | 1,03 | 1,04 | 1,06 | 1,08 | 1,10 | 1,13 | 1,15 | 1,18 | 1,22 | 1,26 |

Вреловодну мрежу поставити тако да представља најцелисходније решење у односу на просторне могућности појединих саобраћајница и положаја осталих инфраструктурних водова.

Растојања од других инфраструктурних водова при полагању вреловода приказана су у Табели 7.

Табела 7.

| 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 до 1 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

Унапређење енергетске ефикасности подразумева следеће:

- примену 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 поменутих 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 изградњом 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 фотонапонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Законом о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19-др.закон, 9/20 и 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.

### МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ ИЗГРАДЊЕ

**Мере енергетске ефикасности изградње за планиране објекте:**

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

- а) за спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
- б) захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
- в) минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама утврђени су Правилником о енергетској ефикасности зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 61/11);
- г) сертификати о енергетским својствима зграда. Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже и исти треба да буде 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 је документ који приказује енергетска својства зграде и морају га имати све нове зграде, осим зграда које су Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18-др.закон и 111/22) изузете од обавезе енергетске сертификације. Енергетски пасош чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.
- д) редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације;
2. смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије;
3. смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:
- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
  - енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
  - соларних колектора,
  - ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.
4. изградња пасивних и нискоенергетских објеката.

#### **Мере енергетске ефикасности изградње 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 о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник Републике Србије“, број 69/12, 44/18-др.закон и 111/22) изузете од обавезе енергетске сертификације.

#### **ЗЕЛЕНИЛО**

На подручју Плана присутно је зеленило веома разнолико по саставу. Углавном доминира лишћарско зеленило: бреза (*Betula alba 'Pendula'*), платан (*Platanus xacerifolia*), пајавац (*Acer negundo*), липа (*Tulia sp.*), магнолија (*Magnolia x soulangeana*), бели јасен (*Fraxinus excelsior*), дивљи кестен (*Aesculus hipposatanum*), дуд (*Morus alba*), пачемпрес (*Chamaecyparis sp.*), туја (*Thuja orientalis*) и смрча (*Picea sp.*). Такође, заступљене су и неке врсте воћа, унутар малих приватних дворишта (орех, смоква, трешња, јабука). Од шибља и пузавица, углавном се јављају декоративне врсте - калина (*Ligustrum ovalifolium*), керија (*Kerria japonica*), аукуба

(*Aucuba japonica*), орлови нокти (*Lonicera nitida*), хибискус (*Hibiscus syriacus*), берберис (*Berberis thunbergii*), хортензија (*Hydrangea hortensis*), јоргован (*Syringa vulgaris*), руже (*Rosa sp.*), бршљан (*Hedera helix*) и партеноцизус (*Parthenocissus quinquefolia*).

Присутна је самоникла изданачка вегетација (дивља шљива, самоникло шибље и пузавице). У улици Светозара Марковића заступљен је једностран, мешовит дрворед састављен од кугластог јасена (*Fraxinus excelsior Globosa*) и кугластог јавора (*Acer platanoides 'Globosum'*). У улици Епископа Саве, на зеленој површини уз зграде, налази се дрворед сачињен од врсте *Acer pseudoplatanus* (јавор).

У Змај Јовиној улици није заступљен дрворед. Постојећи дендрофонд је хетероген по саставу и старосној структури. Постојеће зеленило (посебно дрвореде и појединачна стабла) је неопходно максимално очувати и уклопити га у новопланиране намене површина.

## Планирано уређење зеленила

Систем зеленила планског обухвата чини јавно зеленило (дрвореди) и блоковско зеленило у оквиру грађевинског земљишта остале неамене.

### Јавно зеленило

#### Дрвореди

На предметној локацији постоји могућност за подизање или попуну дрвореда у оквиру улица Светозара Марковића и Епископа Саве.

У постојећим дрворедима обавезно је очувати постојећа вредна стабла.

Критеријуми озелењавања у зонама саобраћајница су:

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

Ради безбедности у саобраћају неопходно је водити рачуна о отвореним саобраћајним визурама. Дрворедна-линеарна садња или солитерна садња се предвиђа тамо где профил улице то дозвољава, на тротоарима минималног профила 2,00 m.

За формирање (допуну) дрвореда значајну улогу има избор биљних врста али је неопходно предвидети:

- растојање између дрворедних садница од 5,00 m – 10,00 m, у зависности од врсте,
- гранање дрворедне саднице треба да је на минималној висини од 2,20 m,
- отвори на плочницима и тротоару треба да буду минимум 1,00 m x 1,00 m,
- обезбедити заштитне ограде за саднице у дрвореду (за садњу на плочницима и тротоару).

Остали услови:

- дрвореде допунити врстом дрвећа која доминира у окружењу уколико се показала адекватном у датим условима,
- предвидети садњу школованих садница (висина садница 3,50 m, стабло чисто од грана до висине од 2,20 m и прсног пречника најмање 10 cm),
- садњу дрворедних стабала ускладити са оријентацијом улице,
- избор врста прилагодити станишним условима и висини објеката,
- према могућностима формирати травне површине са дрворедима,
- зеленило не сме представљати сметњу за нормално кретање пешака и хендикепираних лица (обезбедити минимум 1,00 m ширине у тротоару слободног простора за кретање),
- растојање стабала (дебла) од објеката не би требало да буде мање од 3 до 7 m у зависности од избора врста,
- према могућностима поставити инсталације за подземно наводњавање и прихрану;
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање:
  - 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).

### **Блоковско зеленило**

Блоковско зеленило чине мање уређене зелене површине у оквиру стамбених блокова који могу бити отворени, затворени или полуотворени. Основни принцип на коме се заснива озелењавање стамбених блокова, јесте да зеленило буде у функцији простора у коме се налази у зависности од типа блока. Планирано уређење зеленила предметног блока мора допринети унапређењу функционалних и естетских карактеристика блока у целини. Концептуално, најбољи ефекат се постиже уређењем кроз урбану комасацију, уколико се зеленило организује тако да буде део свих функционалних јединица блока и да „опслужује“ све његове кориснике и у већој мери може имати и јавни карактер коришћења.

У конкретном случају предлаже се реконструкција постојећих и подизање нових зелених површина у складу са планираном трансформацијом и погушћавањем урбаних параметара. Неопходно је максимално очувати високо зеленило унутар блока и прилагодити планирану физичку структуру објеката и пратећих функција постојећим вредним примерцима зеленила.

Око објеката вишепородичног становања, који треба да буду довољно удаљени од главних саобраћајница, поставити густ и висок појас зеленила (дрвеће и жбуње). Саобраћајне површине избегавати унутар блока, чиме се постиже потпуно искључивање возила из унутрашњости. Према зони паркирања формирати дрворед - једно стабло се сади на два паркинг места – подизати ниже лишћарске или кугласте врсте. Уколико је могуће подићи густ и висок појас зеленила око читавог комплекса, чији је задатак да штити простор у унутрашњости од буке и утицаја загађивача.

У унутрашњости блока подићи групе зеленила са посебном наменом. Простори за дечју игру треба да буду изоловани садницама украсног шибља и дрвећа како би се умањило негативно деловање буке на становање. Шеталишне стазе треба да буду оивичене зеленилом и одмориштима са клупама. Основно уређење парцеле обухвата нивелацију терена, формирање зелене површине чију основу треба да чини травњак, као и одводњавање. Код избора биљака треба водити рачуна о особеностима терена на коме се зеленило подиже (осунчаност, квалитет земљишта и друго). Треба бирати аутохтоне биљне врсте као и ниже декоративне лишћарске и четинарске врсте за озелењавање партера. Алергене и инвазивне врсте избегавати, као и оне са трноликим и отровним плодовима.

Минимум зеленила у блоку је 20%, а у оквиру парцеле минимални проценат зеленила је 15%.

Како би се подигао ниво уређења и заступљеност зеленила у блоку неопходно је подизати зеленило на вишим котама терена (изнад гараже, озелењавање равних кровова, кровних тераса и пролаза и формирање вертикалних вртова). Тиме се побољшавају микроклиматски услови блока, продужава се век трајања кровова и смањује се потрошња енергије. Најефикаснији облик зеленила у блоку је дрво. У укупни биланс површина зеленила, ове зелене површине које нису у директном контакту са тлом се не обрачунавају, али чине добробит и бенефит за окружење и здравље људи.

## **СЛОБОДНЕ ПОВРШИНЕ У БЛОКУ**

У слободне површине спадају зелене површине, пешачке стазе, паркинг простор, мобилијар, дечије игралиште и слично.

У оквиру слободне површине потребно је остварити минимум 50% уређене, претежно компактне, зелене површине.

Расподела и уређивање ових површина вршиће се на основу пројекта партерног уређења.

### **2.1.4. ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

#### **2.1.4.1. Становање**

Намена простора у обухвату Плана подразумева становање као основну функцију, али и све друге делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Типологија стамбених зона, према начину и типу становања дефинисана је кроз основне параметре - густине. Према густинама становања одређени типови становања на подручју плана су А.1.3 становање високих густина насељености - Гс= 80-100 станова/ха; Гн= 240-300 становника/ха, А.2.1 становање високих густина насељености - Гс= 70-100 станова/ха Гн= 210-300 становника/ха и Б.1.1 становање средњих густина насељености - Гс= 50-60 станова/ ха Гн= 150-180 становника/ха.

Становање типа А.1.3. обухвата постојеће формирано вишепородично насеље „Бубањ”. Ове стамбене зоне имају у постојећем стању густину преко 150 станова/ ха и спратност од П+4 до П+4+Пк(Пс). У овим зонама је могућа надградња у циљу санације равних кровова до спратности П+4+Пк(Пс) у складу са параметрима зоне становања високих густина А.1.3.

Становање типа А.2.1. обухвата кп. бр. 10736/1 КО Крагујевац 4. Ова стамбена зона планирана је за изградњу вишепородичног стамбеног објекта, спратност од П+4+Пс.

Становање типа Б.1.1. обухвата постојеће приземне стамбене објекте. У овој зони је могуће реконструисати постојеће стамбене објекте, односно изградња вишепородичног стамбеног објекта у складу са планираном вертикалном регулацијом.

Површина ове зоне је 00.37.35 ha.

## **2.1.5. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ И СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ**

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

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

- прикључење објекта на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће саобраћајне мреже) и комуналну инфраструктуру (снабдевање водом, одвођење отпадних вода и електроенергетска инфраструктура) према условима надлежних комуналних и других предузећа,

- регулисано одлагање комуналног отпада (довољан број и капацитет контејнера и других посуда, сортирање отпада, приступачност – поглавље 2.1.6.3) и уклањање комуналног отпада преко овлашћеног комуналног предузећа,

- основно уређење парцеле према њеној намени, што обухвата нивелацију терена, партерно уређење, уређење зелених површина и одводњавање, као и обезбеђивање потребног броја паркинг места на грађевинској парцели,

- примену техничких, санитарних и противпожарних прописа, као и техничких стандарда приступачности при пројектовању и изградњи објекта.

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

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

## **2.1.6. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ**

### **2.1.6.1. Природна добра**

На основу увида у планска документа шрег обухвата и вишег реда, у обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, еколошки значајних подручја еколошке мреже Републике Србије.

Приликом изградње, реконструкције и коришћења објекта, потребно је планирати висок ниво квалитета животне средине, како би се негативан утицај на околину свео на минимум. Комплекс образовних и здравствених установа обухватити зеленим заштитним појасом, а при озелењавању јавних површина дати предност аутохтоним врстама које су највише прилагођене локалним педолошким и климатским условима, које нису алергене.

Уколико се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко-палеонтолошког или минеролошко-петрографског порекла, извођач радова дужан је да о томе обавести министарство надлежно за заштиту животне средине.

### **2.1.6.2. Непокретна културна добра**

На подручју обухваћеном Планом нема утврђених споменика културе, археолошких локалитета, евидентираних добара која уживају претходну заштиту као ни валоризованих објеката и простора.

Услови чувања, одржавања и коришћења културних добара и добара која уживају претходну заштиту врши се на основу Закона о културном наслеђу („Службени гласник Републике Србије“, број 129/21) којим је прописано да: „Ако се у току извођења радова наиђе на археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен“.

### **2.1.6.3. Услови и мере заштите животне средине**

Према еколошкој валоризацији простора за Генерални урбанистички план „Крагујевац 2015“ („Службени лист града Крагујевца“, број 7/10, 16/12 и 45/12-исправка) обухват Плана припада еколошкој целини „Лепеница“.

Еколошка целина „Лепеница“ се простире дуж Лепеничког коридора и главно еколошко обележје јој је река Лепеница. Ова зона се пружа у правцу југозапад – североисток и налази се на правцу доминантног ветра из југозападног квадранта.

Зону карактеришу велике површине радних зона и локације високог ризика, присуство највећих количина специфичних отпадних вода, пролаз најзначајнијих саобраћајних коридора, као и недостатак већих уређених зелених површина парковског типа. Ово је целина са најмањим еколошким капацитетом и највећим степеном угрожености животне средине.

Према условима за даљи урбани развој града на основу капацитета простора за прихватање нових функција, подручје Плана припада Зони са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати – зона 2.3. „Бубањ“.

### **Зона „Бубањ“ - 2.3.**

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

Уређење и коришћење ове зоне спроводиће се на следећи начин:

- утврђивање погодности градње са аспекта стабилности терена,
- претходно урадити процену капацитета зоне,
- максимално усгласити опстанак конфликтних намена у суседству кроз планирање, промене намене, спровођење рестриктивних мера заштите,
- нове садржаје планирати уз процену утицаја.

### **Квалитет животне средине - анализа постојећег стања**

У обухвату Плана не постоји мерно место за потребе редовног градског мониторинга ваздуха. Оцена стања квалитета животне средине дата је на основу опсервације ширег простора и мерених параметара али и на основу микролокацијских карактеристика. У обухвату Плана и у окружењу планског обухвата налазе се локације које носе извесне притиске на животну средину, а то су фреквентне саобраћајнице - улице Змај Јовина и Светозара Марковића. Евидентирана је константна имисија буке и аерозагађења (честица и гасова) пореклом из саобраћаја, посебно у дневном режиму. Услед тога неопходно је контролисање

квалитета ваздуха и буке у зони највећих саобраћајних оптерећења и предузимање мера према добијеним параметрима.

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21), **не приступа се изради** стратешке процене утицаја Плана на животну средину, на основу мишљења Одељења за развој пољопривреде и заштиту животне средине, Секретаријата за привреду и друштвене делатности, Градске управе за друштвене делатности и послове са грађанима. Општи концепт заштите животне средине, заснива се на заштити основних чинилаца животне средине кроз одрживо коришћење природних вредности и природних ресурса, уз подстицај коришћења обновљивих извора енергије са циљем смањења загађења и притисака на животну средину, биодиверзитет и здравље људи.

### **Опште техничко-технолошке мере заштите животне средине**

Опште техничко-технолошке мере заштите животне средине обухватају следеће:

- подручје Плана инфраструктурно опремити и уредити свим потребним инсталацијама као услов за реализацију појединачних пројеката;
- добро планираном канализационом мрежом, како фекалном тако и кишном, онемогућити загађивање вода и земљишта;
- са свих платоа, паркинг простора, извршити евакуацију атмосферских вода и на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти;
- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских захтева и услова;
- уредити систем комуналног одлагања отпада у складу са савременим начином одлагања отпада и сарадњу са надлежним комуналним предузећем;
- у поступку реализације Плана (прибављање одобрења за изградњу) за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради одговарајуће Процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 36/09), а на основу Уредбе о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08).

### **Заштита ваздуха**

Заштита ваздуха обухвата контролу квалитета и степен загађености ваздуха на подручју Плана и даље праћење и спровођење мера у складу са Законом о заштити ваздуха („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 10/13 и 26/21-др. закон) и подзаконским актима донетим на основу наведеног закона.

Опште мере које је неопходно спровести су:

- смањење концентрације загађујућих материја на изворима загађења (применом нових чистих технологија које смањују емисију, филтера и слично),
- замена котларница на чврста горива (мазут), котларницама на гас односно ширење и увођење еколошке енергије за топлификације насеља (соларна, енергија воде, земље, биомасе),

- озелењавање зона и локација са евидентираним утицајем аерозагађења (у зони утицаја фреквентних саобраћајница...),
- увођење принципа енергетске ефикасности, коришћењем обновљивих извора енергије и гасификација насеља,
- едукација становништва о значају очувања квалитета ваздуха и мерама које томе доприносе.

## **Заштита вода**

У складу са Законом о водама („Службени гласник Републике Србије“, број 30/10, 93/12, 101/16, 95/18 и 95/18-др.закон) неопходно је обезбедити адекватно управљање водом и водним ресурсима, као и адекватну заштиту вода и заштиту од вода.

Опште мере заштите и одрживог коришћења вода обухватају:

- обезбеђивање квалитетног и безбедног снабдевања чистом пијаћом водом свих корисника предметног захвата и
- спречавање свих облика загађења подземних вода директног и индиректног.

## **Заштита земљишта**

Заштита земљишта подразумева одрживо коришћење земљишта као ресурса, унапређење постојећег стања квалитета земљишног бонитета, заштите од загађења и деструкције, као и санацију (чишћење) и рекултивацију девастираних локација.

Заштита земљишта подразумева следеће принципе:

- забрану неконтролисаног депоновања свих врста отпада ван за то предвиђених локација;
- ограничавање неконтролисаног и непотребног отварања вегетацијског склопа;
- унапређење (рекултивацију и санацију) деградираних терена – еродираних терена, клизишта, локације дивљих депонија и свих других терена који су контаминирани хемијским или другим загађујућим супстанцама;
- строго поштовање изградње у оквиру грађевинских реона.

## **Заштита од буке и вибрација**

У циљу заштите од буке и вибрација, а према Закону о заштити од буке у животној средини („Службени гласник Републике Србије“, број 96/21) потребно је урадити зонирање насеља према угрожености од буке (за шире подручје – у оквиру важећег Генералног урбанистичког плана):

- тихе зоне: зоне индивидуалног становања, зоне и локације спорта и рекреације и зеленила, локације вртића и школских објеката, туристичке зоне и локације, локације објеката здравства,

- остале зоне: индустријске зоне, комплекси и локације, зоне вишепородичног и индивидуалног становања са привређивањем, појасеви државних путева и градских саобраћајница,
- успоставити одговорно поступање за емитере буке (учешће у трошковима праћења стања, обезбеђивању заштитних мера и слично),
- спровести мере заштите у зонама са буком преко дозвољеног нивоа адекватним озелењавањем према емитерима буке,
- вршити редовни мониторинг буке у зонама у којима је евидентирана повећана појава буке и у зонама где се то очекује,
- поштовати савремене стандарде заштите од буке при пројектовању инфраструктуре (пре свега саобраћајница), објеката и постројења у којима се очекује настајање буке.

### **Заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења**

Заштита од јонизујућег зрачења вршу се у складу са Законом о радијационој и нуклеарној сигурности и безбедности („Службени гласник Републике Србије“, број 95/18 и 10/19).

Заштита од нејонизујућих зрачења у нискофреквентном подручју—(електроенергетска инфраструктура) обезбеђује се кроз:

- поштовање одредби Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09) и свих подзаконских аката;
- планирање, пројектовање и изградњу нових трафостаница у складу са важећим нормама и стандардима прописаним за ту врсту објеката, уз предузимање одговарајућих техничких и оперативних мера чиме се обезбеђује да нивои излагања становништва нејонизујућим зрачењима, након изградње трафостаница, не прелазе референтне граничне нивое излагања електричним, магнетским и електромагнетским пољима, у складу са Правилником о границама излагања нејонизујућим зрачењима („Службени гласник Републике Србије“, број 104/09).—Заштита од нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју (телекомуникациона инфраструктура) препоручује се кроз мере и услове заштите животне средине којих треба да се придржавају оператери мобилне телефоније ради ефикаснијег планирања и изградње мобилне телекомуникационе мреже (нових извора нејонизујућих зрачења у високофреквентном подручју – радио базних станица), а обезбеђује се кроз:
- поштовање одредби Закона о заштити од нејонизујућег зрачења („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09) и свих подзаконских аката;
- обавезно спровођење поступка процене утицаја пројекта на животну средину за сваку базну станицу;
- планирање локација за постављање базних станица, које ће у складу са техничким решењем за сваку базну станицу, омогућити изложеност мањег броја грађана, нижим нивоима електромагнетног зрачења;

- поштовање правила грађења мобилне телекомуникационе мреже: избегавати постављања уређаја и припадајућег антенског система базних станица мобилне телефоније на објектима: здравствених установа, дечијих вртића и простора дечијих игралишта; минимална удаљеност базних станица мобилне телефоније од објекта здравствених установа, дечијих вртића и простора дечијих игралишта, односно ивице парцеле ових објекта не треба бити мања од 100,00 m;
- постављање антенских система базних станица мобилне телефоније, у зонама повећане осетљивости, на стамбеним и другим објектима и на антенским стубовима само под условом да: висинска разлика између базе антене и тла износи најмање 20,00 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу, у зони главног снопа зрачења антене, износи најмање 30,00 m; удаљеност антенског система базне станице и стамбеног објекта у окружењу може бити мања од 30,00 m, у случају када је висинска разлика између базе антене и кровне површине објекта у окружењу најмање 10,00 m. Антенски систем базне станице мобилне телефоније, који се поставља на кровној површини стамбеног објекта не сме бити видљив из стамбеног простора или терасе стамбеног објекта на који се поставља, односно стамбеног простора или терасе суседног стамбеног објекта у низу, изузев у случају сагласности власника наведених станова. При избору локације за постављање антенских система базних станица мобилне телефоније узети у обзир следеће: могућност постављања антенских система на постојећим антенским стубовима других оператера, грађевинама попут димњака топлана, водоторњева, стубова са рефлекторима, телевизијских стубова и сл; неопходност поштовања постојећих природних обележја локација и пејзажа, избегавати просторе излетишта, заштићена природна добра, заштићене културно-историјске целине, парковске површине и сл; избор дизајна и боје антенских система у односу на објекат или окружење на ком се врши његова инсталација, те потребу/неопходност маскирања базне станице; антенски системи не могу бити постављани на кровним терасама ако на тим етажама постоје просторије у којима људи живе или бораве дуже од два сата
- изналажење могућности проширења програма мониторинга и успостављање нових мерних места ради добијања свеобухватне/тачне слике нивоа нејонизујућих зрачења у високофреквентном опсегу пореклом од ових система ради утврђивања утицаја на становништво и животну средину.

## **Мере управљање отпадом**

Управљање отпадом предметне локације мора бити усклађено са Законом о управљању отпадом („Службени гласник Републике Србије“, број 36/09, 88/10, 14/16 и 95/18 - др. закон), Стратегијом управљања отпадом за период 2010-2019. године („Службени гласник Републике Србије“, број 29/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 17/12).

Основна концепција управљања отпадом у зони Плана, заснива се на:

- превенцији и смањењу стварања и настајања отпада минимизирањем укупних количина отпада, на нивоу стамбене јединице,
- решавању проблема отпада на извору, месту настајања,
- увођењу шема раздвојеног сакупљања отпада на свим локацијама према категорији отпада,

- чишћењу свих деградираних простора под сметлиштима и спровођењу мера санације и рекултивације и спречавање било какве могућности ширења отпада ван објекта, а посебно према јавним површинама,
- складиштењу и сепарисању чврстог отпада који се ствара током рада објекта, по типу (стакло, пластика, папир), на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту.

Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама.

Стандард за сакупљање комуналног отпада, су контејнери запремине 1100 l и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно један контејнер на петнаест стамбених јединица.

Амбалажни отпад који има карактеристике секундарне сировине, мора се сакупљати на локацијама тзв. рециклажним острвима и специјално обележеним посудама/ жичаним контејнерима – стакло, папир, пластика, метал.

Стандард за постављање жичаних контејнера је један контејнер на четрдесет пет домаћинства/станована.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15,00 m, по равној подлози (без степеника).

Отпад који није комуналан, са локације се мора трајно уклонити преко оператера који има одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности; привремено се некомунални отпад може чувати на локацији у складу са стандардима и законским прописима (на тачно прописан начин – тврда подлога, одговарајући судови са неприпусним дном и поклопцем, у оквиру означених, покривених и ограђених микролокација и слично).

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања.

## **Заштита од удеса**

У обухвату Плана и у окружењу могуће су акцидентне ситуације при руковању опасним материјама, њиховом транспорту и превозу, у саобраћају и пратећим функцијама, пожар, као и природне непогоде. Не постоје подаци о Сесесу постројењима у непосредном окружењу.

Заштита од удеса обухвата:

- планирање, организовање и предузимање превентивних и других мера управљања опасним материјама на основу анализе опасности од удеса;
- при реализацији Плана, за све објекте који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети одлуку о изради процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04 и 36/09) и Законом о заштити животне средине („Службени гласник Републике Србије“, број 135/04, 36/09, 36/09-др.закон, 72/09-др.закон, 43/11-одлука УС, 14/16, 76/18, 95/18-др.закон и 95/18-др.закон);
- препоручују се периодичне контроле параметара животне средине (буке, аерозагађења) у складу са одлуком органа градске управе и уговором са надлежном установом која врши мерења.

#### **2.1.6.4. Заштита од природних непогода и заштита простора од интереса за одбрану земље**

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбеђивање развоја јединственог система информисаности и мониторинга у области појаве и заштите од елементарних непогода у ком смислу у пуној мери искористити функцију планирања (даља планска и пројектна разрада као мера спровођења овог Плана), која има законску снагу и могућности за разраду и спровођење политике смањења и ублажавања угрожености од елементарних непогода,
- обезбеђивање разраде и примене јединствене методологије за евидентирање, прикупљање и чување документације о различитим елементарним непогодама, као и процену штета од елементарних непогода, у циљу стварања катастра елементарних непогода,
- обезбеђивање боље институционалне организованости у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасна подела одговорности у процесу рада. Значај и осетљивост ове проблематике тражи, са друге стране, и одређену самосталност у оперативном - организационом смислу, дакле, институционалну организованост (одређена служба кадровски и материјално опремљена) на нивоу општине.

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

На основу Закона о 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.

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

#### **Заштита од поплава и ерозија**

На основу законских одредби, надлежни орган јединице локалне самоуправе израђује План заштите и спасавања од поплава, којим се регулишу надлежности и институције у ванредним ситуацијама. У циљу заштите од поплава предвиђена је изградња кишне канализације.

#### **Заштита од клизања тла**

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

#### **Заштита од земљотреса**

Сеизмичност простора обухваћеног Планом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичкохемијских особина геолошких формација које изграђују простор.

На сеизмолошкој карти која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве сеизмичког хазарда за повратни период од 475 година, ово подручје се налази у зони 8 MCS скале, односно магнитуде  $M_w \geq 3.5$  јединица Рихтерове скале, максималног хоризонталног убрзања на тлу типа А ( $v_s, 30 \geq 800$  m/s), изражено у јединицама гравитационог убрзања  $g$  ( $g = 9,81$  m/s<sup>2</sup>).

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерскогеолошка, па и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

### **Заштита од пожара**

При реализацији Плана неопходно је испоштовати услове дефинисане чланом 29. Закона о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон) којим је прописано да:

„Плански документ, поред услова прописаних посебним законом који уређује област градње и уређења простора, у погледу мера заштите од пожара и експлозија, садржи:

- изворишта снабдевања водом и капацитет градске водоводне мреже који обезбеђује довољно количине воде за гашење пожара;
- удаљеност између зона предвиђених за стамбене и објекте јавне намене и зона предвиђених за индустријске објекте и објекте специјалне намене;
- приступне путеве и пролазе за ватрогасна возила до објеката;
- безбедносне појасеве између објеката којима се спречава ширење пожара и експлозије, сигурносне удаљености између објеката или њихово пожарно одвајање;
- могућности евакуације и спасавања људи.“

Приликом реализације планског документа у делу који дефинише напред наведене услове неопходно је придржавати се Закона о заштити од пожара („Службени гласник Републике Србије“, број 111/09, 20/15, 87/18 и 87/18-др. закон), Закона о запаљивим и горивим течностима и запаљивим гасовима („Службени гласник Републике Србије“, број 54/15), као и свих других важећих техничких прописа, у зависности од конкретног случаја.

Потребно је да надлежни орган у складу са чланом 54. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и чланом 20. Уредбе о локацијским условима („Службени гласник Републике Србије“, број 115/20) пре издавања локацијских услова на основу планског документа, прибави посебне услове заштите од пожара и експлозија.

### **Организација простора од интереса за одбрану земље и заштита од ратних дејстава**

У складу са тачкама 3. и 8. Одлуке о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник Републике Србије“, број 85/15) у границама обухвата Плана нема комплекса од интереса за Војску Републике Србије, тако да не постоје посебни услови и захтеви за прилагођавање потребама одбране земље.

### **Заштита од временских непогода**

Мере заштите од удара јачих ветрова треба да буду пре свега превентивне. Дендролошке мере састоје се у засађивању високог зеленила које представља баријеру ветру.

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

Како у Србији не постоји систем одбране од штетних последица мраза и поледице, неопходно је овај систем развијати у регионалним и локалним условима. Ово се пре свега

односи на повећање поузданости рада инфраструктурних система, одржавања саобраћајница, као и рад јавних служби.

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

### **Заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса)**

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

## **2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

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

Правила се примењују за директно спровођење уз примену правила грађења овог Плана. Елементи урбанистичке парцелације и регулације који нису обухваћени овим правилима грађења, дефинишу Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник Републике Србије“, број 22/15).

Правила грађења садрже:

- намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- типологију објеката;
- правила парцелације;
- положај објеката на парцели – хоризонтална регулација;
- највећи дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину или спратност објеката;
- правила за постојеће објекте;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила;
- инжењерскогеолошке услове;
- остале услове.

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

#### **Врста и намена објеката**

ОСНОВНА НАМЕНА - према карти намена површина.

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

Компатибилне намене дате су у посебним правилима за сваку намену.

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

## Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- **слободностојећи** - објекат не додирује ниједну суседну границу грађевинске парцеле;
- **у непрекинутом низу** - објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле);
- **у прекинутом низу** (или једнострано узидани) - објекат на парцели додирује једну бочну линију грађевинске парцеле.

## Услови за формирање грађевинске парцеле

Свака грађевинска парцела мора имати излаз на површину јавне намене односно улицу, непосредно или преко приступног пута, минимална ширина приступног пута је 3,50 m.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3,50 m. Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима о грађењу и техничким прописима.

Код формирања парцеле која се умањује новом планираном регулацијом, испод површине прописане овим планом као минимална за конкретну намену, не примењује се критеријум минималне површине парцеле, него се изградња врши на преосталом делу уважавајући остала правила грађења за конкретну намену. Уколико је преостали део неуслован за било какву градњу, могуће је ту парцелу припојити јавној површини у целини.

## Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

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

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

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката,
- доградња објекта.

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

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

- објекат треба да се постави тако да не омета сигурност саобраћајног кретања и прегледност раскрсница, објекте на истој и суседним парцелама,
- објекат се, по правилу, поставља дужом страном паралелно изохипсама,
- објекат треба да буде постављен правилно у односу на терен (без промене морфологије

и природних услова односно уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),

- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.

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

## **Индекси**

У Посебним правилима грађења на површинама осталих намена, прописан је индекс заузетости који дефинише проценат заузетости парцеле.

Подрумска етажа се не обрачунава у бруто развијену грађевинску површину (БРГП).

## **Висинска регулација**

Висина објекта је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом). Висина појединих етажа одређује се према намени.

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

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

## **Правила за постојеће објекте**

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

Уколико је постојећи вишепородични објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели,
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта; већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја и саставни део објекта.

Могућа је реконструкција или усаглашавање постојећих вишепородичних објеката који у мањој мери одступају од планиране или претежне грађевинске линије потеза, уколико не постоје сметње техничке или функционалне природе (саобраћајна прегледност, угрожавање суседа на основној грађевинској линији и слично.)

Постојећи породични стамбени објекти у блоку се задржавају.

## **Други објекат на грађевинској парцели**

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

## **Приступ и смештај возила**

Смештај возила за основну и пратећу намену у зонама становања А.2.1. и Б.1.1. могућ је искључиво на парцели према нормативу:

- једно паркинг место на један стан;
- за остале намене према Правилнику о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу „Службени гласник Републике Србије“, број 22/15.

Паркинг просторе радити комбиновано са високим зеленилом.

У постојећој зони вишепородичног становања типа А.1.3. у обухвату Плана има сто тридесет шест станова и двадесет три локала. Потребан број паркинг места за ову зону (сто шездесет четири паркинг места), није обезбеђен. Приликом израде будуће планске документације обезбедиће се паркинг места у ширем подручју.

## **Инжењерско-геолошки услови**

У даљој фази пројектовања за сваку планирану изградњу објеката урадити детаљна геолошка истраживања како би се дефинисале могућности и услови за фундирање објеката. Сва истраживања урадити у складу са Законом о рударству и геолошким истраживањима („Службени гласник Републике Србије“, број 101/15, 95/18 – др. закон и 40/21) као и Правилником о садржини Пројекта геолошких истраживања и елабората о резултатима геолошких истраживања („Службени гласник Републике Србије“, број 51/96 и 45/19 – др. правилник).

## **Архитектонско обликовање објеката**

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

## **Уређење парцеле**

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

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

## **Правила за ограђивање грађевинске парцеле**

Грађевинске парцеле у обухвату Плана не ограђују се.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником према карактеру комплекса и намени објекта.

## **Прикључење објеката на инфраструктуру**

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

## Минимални степен комуналне опремљености

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

## Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

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

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге и услова заштите од ратних разарања. Код већих радова потребно је извршити испитивања стабилности терена.

## Основне и компатибилне намене – могућности трансформације

У оквиру правила уређења и грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ.

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

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су компатибилне намене које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа намена може изузетно да буде и доминантна на појединим локацијама, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену, а према прописаним стандардима за сваку јавну намену.

Преглед могућих компатибилних намена приказан је у Табели број 7.

Табела број 7.

| ПРАТЕЋА НАМЕНА                                            | Становање | Површине и објекти за саобраћајну и комуналне инфраструктуру | Зеленило |
|-----------------------------------------------------------|-----------|--------------------------------------------------------------|----------|
| ОСНОВНА НАМЕНА                                            |           |                                                              |          |
| Површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре | -         |                                                              | +        |
| Становање                                                 |           | +                                                            | +        |
| Зеленило                                                  | -         | +                                                            |          |

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

### **2.2.2.1. Становање**

#### **A1.3. ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 80-100 станова/ха**

**Гн= 240-300 становника/ха**

#### **Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

#### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Парцеле су дефинисане Планом и приказане на графичком прилогу 7.1. План регулације, нивелације и грађевинских линија.

#### **Хоризонтална регулација**

Надземна грађевинска линија - за нову изградњу, грађевинске линије дефинише План регулације, нивелације и грађевинских линија.

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

Удаљеност од границе парцеле:

- минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објеката.

Међусобна удаљеност објеката: минимално 1/2 висине вишег објекта, под условом да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, број 76/17).

#### **Највећи дозвољени индекси**

Индекс заузетости: - максимално 50% под објектима;

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

- саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимум 10% површине парцеле.

#### **Највећа дозвољена висина објекта**

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

Највећа дозвољена спратност и висина објекта:

- максимално шест надземних етажа П+5,
- максимална висина објекта 19,00 m (до коте венца),
- максимална висина објекта 21,00 m (до коте слемеа).

### **Услови за изградњу других објекта на парцели**

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

### **A2.1. - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 70-100 станова/ха**

**Гн= 210-300 становника/ха.**

### **Врста и намена објекта**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање (уз градске саобраћајнице и градске магистрале /према карти категоризације уличне мреже/ обавезно је пословање у приземљу или делу приземља ка улици), објекти и површине јавних намена и инфраструктура.

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

Планирани слободностојећи, вишепородични стамбени објекат, прилагодити висинској регулацији и претежном типу постојећих објекта у блоку.

### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина новоформиране грађевинске парцеле:

800 m<sup>2</sup> - за вишепородичне стамбене објекте, са максималним индексом изграђености до 3,0.

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте је 20,0 m.

### **Хоризонтална регулација**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Генерално, нови објекат се уклапа у постојећи блоковски систем.

ПОДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА

Може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле под условом да се избором начина и коте фундаирања новог објекта не угрозе постојећи темељи суседних објекта.

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00 m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта;
- уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходном алинејом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта.

### **МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА**

- на суседним парцелама (бочне фасаде објекта):
  - минимално 1/2 висине вишег објекта;
  - минимално 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00 m - ако је постојећи суседни објект (вишепородични објекти / породични објекти максималне спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности.
- на истој парцели:
  - минимално 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта);
  - минимално 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта).

### **Највећи дозвољени индекси**

#### **ИНДЕКС ИЗГРАЂЕНОСТИ**

- за вишепородичне објекте на парцелама величине  $\geq 800 \text{ m}^2$  = максимално 3,0.

#### **ИНДЕКС ЗАУЗЕТОСТИ**

- за вишепородичне објекте на парцелама величине  $\geq 800 \text{ m}^2$  = максимално 50% под објектима;
- минимално 15% уређене, претежно компактне, зелене површине;
- остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на минимално 10% површине парцеле.

### **Највећа дозвољена висина објекта**

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

За вишепородичне објекте максимално П+4+Пс (шест надземних етажа) и максимална висина објекта:

- до венца максимално  $h=16 \text{ m}$ ;
- до венца повучене етаже максимално  $h=19 \text{ m}$ ;
- до слемена максимално  $h=21 \text{ m}$ .

### **Услови за изградњу других објеката на парцели**

У полуотвореном и отвореном блоку могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара.

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

#### **Б1.1. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА**

**Гс= 50-60 станова/ха**

**Гн= 150-180 становника/ха**

##### **Врста и намена објеката**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - становање.

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

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

Објекти су претежно породични стамбени објекти.

Тип објеката слободностојећи.

##### **Услови за формирање грађевинске парцеле**

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

- за породичне стамбене објекте минимална површина 200 m<sup>2</sup>;
- за вишепородичне стамбене објекте минимална површина 800 m<sup>2</sup>.

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- Слободностојећи породични стамбени објекти минималне површине 12,00 m.

Земљиште за редовну употребу објекта приказано је на графичком прилогу 7.1. План регулације, нивелације и грађевинских линија са планом парцелације.

##### **Хоризонтална регулација**

НАДЗЕМНА ГРАЂЕВИНСКА ЛИНИЈА - дефинисана планом грађевинских линија.

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

УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $< 1,60 \text{ m} = 2.50 \text{ m}$ ;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом  $\geq 1.60 \text{ m} = 1.00 \text{ m}$ ;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање

прозорских отвора.

#### МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКАТА:

- минимално 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета;
- минимално 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00 m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимум 5,00 m удаљења од суседних објеката;
- за наспрамне фасадне отворе морају да се задовоље минимална удаљења фасадних отвора појединих стамбених просторија оријентисаних ка истом дворишту који су прописани Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова („Службени гласник Републике Србије“, број 58/11, 74/15 и 82/15).

#### Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели

Индекс заузетости за породичне објекте = максимално 60% под објектима.

Индекс заузетости за вишепородичне објекте = максимално 55% под објектима.

Обезбедити минимално 15% уређене, претежно компактне, зелене површине на грађевинској парцели.

#### Највећа дозвољена висина објекта

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

За породичне објекте максимално П+ТПк (две надземне етажес у планираном габариту објекта) - могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°).

Максимална висина породичних објеката:

- до венца максимално 4,00 m,
- до слемена максимално 7,00 m.

За вишепородичне објекте максимално П+3 (четири надземне етажес у планираном габариту објекта) - могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објеката је 35°), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Максимална висина вишепородичних објеката:

- до венца максимално 13,00 m,
- до слемена максимално 16,00 m.

## Услови за изградњу других објеката на парцели

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

## 2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

План се спроводи директно на основу правила уређења и грађења овог Плана. По потреби могућа је израда урбанистичког пројекта.

Директно спровођење Плана врши се издавањем Локацијских услова, у складу са законом.

Урбанистички пројекти се обавезно раде за:

- површине и објекте јавне намене.

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

Пројекти парцелације и препарцелације раде се по потреби у складу са важећом законском регулативом.

Саставни део Плана су графички прилози:

|      |                                                                                 |           |
|------|---------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1.1. | ОРТОФОТО ПОДЛОГА СА КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИМ ПЛАНОМ И ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА | Р 1:1 000 |
| 2.1  | КАТАСТАРСКО – ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА                       | Р 1:1 000 |
| 3.1. | ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ДОБРЕ ВОДЕ – БУБАЊ“                 | Р 1:1 000 |
| 4.1. | ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА                                                       | Р 1:1 000 |
| 5.1. | ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА – ФИЗИЧКА СТРУКТУРА                                   | Р 1:1 000 |
| 6.1  | ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА                                                       | Р 1:1 000 |
| 7.1. | ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА                               | Р 1:1 000 |
| 8.1. | ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ                                                             | Р 1:1 000 |

## III. СТУПАЊЕ НА СНАГУ ПЛАНА

Овај план ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

## Образложење

**Правни основ** за доношење Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу (у даљем тексту: План) садржан је у одредбама члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), којим је утврђено да Скупштина јединице локалне самоуправе доноси урбанистички план и одредбама члана 40. став 1. тачка 20. Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број 8/19), којим је прописано да Скупштина града, у складу са законом, доноси просторни и урбанистички план Града.

Скупштина града Крагујевца донела је Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу („Службени лист града Крагујевца“, број 13/21), којом је између осталог утврђено да за израду Плана није потребна израда стратешке процене утицаја Плана на животну средину.

Разлог за израду Плана садржан је у потреби да се обезбеди плански основ за извршавање обавезе утврђене Планом генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“ („Службени лист града Крагујевца“, број 25/16) да је за предметни обухват неопходна разрада кроз израду детаљније планске документације, односно да се изградња вишепородичних стамбених објеката у складу са наменом површина из плана ширег обухвата и вишег реда мора реализовати кроз израду плана детаљне регулације. Циљ израде Плана је налажење оптималних решења сагледавањем функционалне организације захвата, намене површина, диспозиције садржаја и њихове функционалне повезаности кроз: промену односа површина за јавне и остале намене, дефинисање регулације површина и објеката јавне намене, дефинисање правила уређења, правила грађења и начина коришћења земљишта, развој комуналне и саобраћајне инфраструктуре, дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа, дефинисање правила за спровођење Плана.

Комисија за планове на седници одржаној дана 13.августа 2021. године, дала је мишљење о Елаборату за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу број 350-1598/21-I-01 (у даљем тексту: Елаборат) у коме се констатује да је исти израђен у складу са законом, правилником Одлуком о изради Плана и планским документима ширег подручја и упутила га надлежној градској управи на оглашавање.

Рани јавни увид Елабората обављен је у периоду од 26. августа до 13. септембра 2021.године и на Елаборат нису упућене примедбе као ни сугестије. Комисија за планове на седници одржаној 29. септембра 2021. године, сачинила је Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу број 350–1919/21-I-01 којим је усвојила Извештај о одржаном раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде – Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу (број 350-1621/21-XXIV-01 од 17. септембра 2021.године) и закључила да је процедура раног јавног увида спроведена у складу са законом и правилником и извештај упутила надлежном органу управе ради израде нацрта планског документа у складу са законом и одлуком о изради Плана.

Стручна контрола Нацрта плана обављена је на седници Комисије за планове одржаној 17. марта 2022. године, о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу број 350-453/22-I-01, у коме Комисија закључује да је потребно извршити корекције Нацрта плана, а након тога поново обавити стручну контролу коригованог Нацрта плана.

Кориговани Нацрт плана Комисија за планове је разматрала на седници одржаној 27. маја 2022. године и сачинила Извештај о обављеној стручној контроли Нацрта плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу број 350-453/22-I-01, којим је утврдила да је Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, израђен у складу са законом, правилником, Одлуком, планским документима ширег подручја и другим законима и подзаконским актима, дала позитивно мишљење на Нацрт плана и упутила га на даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 дана, у оквиру кога се одржава једна јавна презентација).

На седници одржаној 29. септембра 2022. године, Комисија за планове сачинила је Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу број 350-1562/22-I-01, којим је констатовано да је Градска управа за развој и инвестиције припремила и доставила Извештај о одржаном јавном увиду; да је у дневном листу „Српски телеграф“ и локалном листу „Крагујевачке новине“, као и на интернет страници града Крагујевца 16. јуна 2022. године огласила јавни увид у Нацрт плана који је обављен у периоду од 17. јуна 2022. године закључно са 18. јулом 2022. године; да су у току јавног увида, одржане две јавне презентације изложеног Нацрта плана у Месној заједници „Први мај“ и Јавном предузећу „Урбанизам“ Крагујевац; да су на изложени Нацрт плана Градској управи за развој и инвестиције достављене три примедбе; да је Комисија одржала јавну седницу на којој су приговарачи појаснили своје примедбе, а обрађивач Нацрт плана образложио стручни став по свакој примедби; да је након тога Комисија за планове одржала затворену седницу на којој је одлучивано о поднетим примедбама и да је процедура јавног увида у Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу спроведена у складу са законом.

Закључком о усаглашености коригованог Нацрта плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу број 06-2367/22-I-01 од 14. децембра 2022. године Комисија је констатовала да је поступљено у складу са закључцима Комисије по прихваћеним примедбама са јавног увида и Нацрт плана упутила у процедуру доношења.

Главни урбаниста града Крагујевца, дана 24. јануара 2023. године, дао је мишљење број: 350-140/23-I-01 да је Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу израђен у складу са члановима 27. до 32. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19); да је усклађен са планским документима ширег подручја у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи, као и са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу Комисије за планове број 350-1562/22-I-01 од 29. септембра 2022. године и Закључком Комисије за планове о усаглашености коригованог Нацрта плана са Извештајем о обављеном јавном увиду број 06-2367/22-I-01 од 14. децембра 2022. године.

Град Крагујевац неће сносити трошкове израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, већ „Елмосстан“ доо из Јагодине.

Овај план је израђен у складу са чланом 2. став 2. Јединствених методолошких правила за припрему прописа и других општих аката („Службени лист града Крагујевца“, број 23/21), јер се ради о урбанистичком плану.

Овај план конципиран је у три главе и то:

**Главом I.** овог плана утврђен је правни и плански основ за израду Плана, опис границе Плана; преглед података и услова надлежних институција, дата је оцена расположивих подлога за израду Плана, утврђени су циљеви израде Плана, дат је извод из планског докумената вишег реда, опис постојећег стања, начина коришћења простора и основних ограничења.

**Главом II.** овог плана дефинисана су правила уређења, планирана намена површина, утврђене су површине за јавне намене, дати су услови за уређење и правила за изградњу површина јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре; општа и посебна правила уређења и грађења на површинама јавне намене, саобраћајна инфраструктура, регулација, нивелација, грађевинске линије и јавно земљиште; комунална инфраструктура и енергетика; водопривредна инфраструктура, електроенергетска инфраструктура, телекомуникациона инфраструктура; термоенергетска инфраструктура; дефинисане су мере енергетске ефикасности изградње, зеленило и слободне површине у блоку; утврђен је степен комуналне опремљености и стандарди приступачности; утврђени су услови и мере заштите за природна добра, непокретна културна добра, дефинисани су услови и мере заштите животне средине и то: заштиту ваздуха, заштиту вода, заштиту земљишта, заштиту од буке и вибрација, заштиту од јонизујућег и нејонизујућег зрачења; дефинисане су мере управљања отпадом, заштита од удеса, заштита од природних непогода и других несрећа; такође, утврђена су правила грађења и то општа правила грађења на површинама осталих намена, дефинисано је спровођење Плана као и да су графички прилози саставни део Плана.

**Главом III.** овог плана утврђено је да у складу са чланом 196. став 3. и 4. Устава Републике Србије („Службени гласник Републике Србије“, број 98/06 и 115/21), објављивања и ступања на снагу ове одлуке, односно утврђено је да одлука ступа на снагу осмог дана од дана објављивања у „Службеном листу града Крагујевца“.

**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**

**Број: \_\_\_\_\_**

**У Крагујевцу, \_\_\_\_\_, 2023. године**

**ПРЕДСЕДНИК,**

**Мирослав Петрашиновић**



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 350-1598 /21-I-01  
Датум: 13.08.2021. године  
КРАГУЈЕВАЦ

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 45а. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 38. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), члана 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чланом 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 24. јуна 2021. године, сачинила је

**МИШЉЕЊЕ**

**о Елаборату за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу**

Седница Комисије за планове (у даљем тексту: Комисија) која је разматрала *Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу* (у даљем тексту: *Елаборат*), одржана је 13.08.2021. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић (председник Комисије), Миодраг Ференчак, Предраг Димитријевић, Маја Крга, Наташа Ивановић, Светлана Чеперковић, Андреја Стефановић и Јелена Рајић (чланови Комисије). Седници Комисије нису присуствовали: Никола Милановић (заменик председника Комисије), Владана Кашиковић (секретар Комисије) и Марица Мијајловић (члан Комисије).

Комисији су присуствовали и представник обрађивача, ЈП Урбанизам-Крагујевац, Томислав Спасенић, дипл.простор.план. (руководилац радног тима), представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Вања Поповић, маст.инж.урб. и рег. развоја, као и представник Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Израда Елабората се обавља у складу са *Одлуком о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу* (Скупштина града Крагујевца, број: 350-1078/21-I од 04.06.2021.године), чији је саставни део Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Одлука).

Обрађивач Плана је припремио и доставио материјал за разматрање, који садржи:

- текстуални део Елабората (11 страна)
- графичке прилоге Елабората (4):
  1. Ортофото подлога са границом обухвата Плана, Р=1:1.000
  2. Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана, Р=1:1.000
  3. Извод из ГУП Крагујевац 2015 – планирана намена површина, Р=1:1.000
  4. Планирана претежна намена површина, Р=1:1.000

Након представљања Елабората од стране представника обрађивача (излагач: Томислав Спасенић, дипл.простор.план.), присутни чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради Нацрта планског документа:

- преиспитати евентуалне обавезе Града према власницима парцела (пре свега парцела које је град 2002. год. дао у дугорочни закуп, а које су 2015. год. прешле у приватну својину дотадашњег закупца) и делова објекта (станови) у објектима (т.ј. на парцелама формираним под објектом) на којима је Град Крагујевац имао права. Такође, и евентуалне обавезе некадашњег закупца („Елмосстан“ доо, Јагодина) према Граду, односно власницима делова објекта, чији су имаоци права на објекту/парцели Град или сам купац.
- преиспитати циљеве овог Плана. Да ли је уопште могуће, према правилима и условима за зону становања А.1.2 која се примењује на нивоу читавог блока, реализовати „комплетирање блока“ на парцели мањој од прописане минималне грађевинске парцеле, као што то предвиђа План генералне регулације „Добре воде–Бубањ“? Детаљна урбанистичка анализа која ће да провери све могућности које би могле да доведу до „очекиваног ефекта планирања“ (комплетирање блока), управо је и разлог за израду овог Плана (ПДР). Осим задржавања на параметрима блока А.1.2., требало би размотрити и могућности „декомпоновања“ овог блока, сходно постојећем коришћењу простора (нпр. на делове блока са различитим густинама становања, уз задовољавање урбанистичких параметара за те зоне), са могућношћу нове изградње у циљу комплетирања блока на неизграђеном простору по ободу блока (парцеле некадашњег закупца), према условима за применљиву густину становања. Формирање парцеле на земљишту испод новоизграђеног објекта, би и даље могло да се примени након реализоване изградње објекта, чиме би се задржао принцип функционисања отвореног/полуотвореног блока у зонама становања А.1.2 (парцеле под објектима; остатак – блоковска површина која се заједнички користи).
- обратити пажњу на планирану густину становања у зонама А.1.2 (по актуелном ГУП-у и ПГР-у, она износи 90-150 станова/ха; у радној верзији Нацрта новог ГУП „Крагујевац 2025“, планирана густина становање у зонама А.1 износи 100-200 станова/ха). Задржати се у овим оквирима код анализирања могућности „комплетирања блока“. С тим у вези, процењена планирана БРГП од 22.000 м<sup>2</sup> у блоку (која је вероватно одређивана математичким, а не урбанистичко-аналитичким моделом) је неодржива. То значи да би се дуплирали постојећи капацитети блока, приближно на петини нето површине блока.
- унапредити систем зеленила у блоку, уз очување постојећег дендрофонда и функционално и пејзажно унапређење свеукупног зеленила у складу са његовом основном наменом. Уколико планско решење претпоставља уклањање примерака дендрофлоре, дефинисати начин и мере компензације, а у складу са претходно извршеном валоризацијом дендрофонда у обухвату Плана. Планирану физичку структуру у што већој мери уклопити у постојећи дендрофонд, посебно онај који буде високо вреднован кроз извршену валоризацију.
- дати композициони план нове изградње у блоку, са јасним односима нове физичке структуре са суседним изграђеним структурама у блоку и непосредном суседству, као и план партерног уређења блока.

Опште констатације: Комисија констатује да је Елаборат урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком и планским документима ширег подручја.

## ЗАКЉУЧАК

Комисија (једногласно) даје **позитивно мишљење** на Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, и сматра да се може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање Елабората на рани јавни увид).

**СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ**

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
1004974720018-100  
4974720018

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ  
1004974720018-1004974720018  
DN: cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ,  
1004974720018-1004974720018, c=RS  
Date: 2021.08.17 12:06:37 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 350- 1919/21-I-01  
Датум: 29.09.2021. године  
КРАГУЈЕВАЦ

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 45а. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 43. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), чл.2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чл. 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 29. септембра 2021. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ**

**о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу**

**1. УВОДНИ ДЕО**

Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу чији је саставни део Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Одлука), донела је Скупштина града Крагујевца на седници одржаној 04.06.2021.године (број Одлуке: 350-1078/21-I).

У складу са процедуром утврђеном Законом, обрађивач Плана, ЈП „Урбанизам” – Крагујевац, припремио је и доставио Елаборат за рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу (у даљем тексту: Елаборат), са основним концептуалним планским развојним решењима, који садржи текстуални део (11 страна) и графичке прилоге (4), и који је упућен на рани јавни увид (Мишљење Комисије за планове бр. 350-1598 /21-I-01 од 13.08.2021. године).

**2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА РАНОГ ЈАВНОГ УВИДА**

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове Извештај о одржаном раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу (бр. 350-1621/21-XXIV-01 од 17.09.2021.године). Сагласно члану 45а Закона и чл. 37-44 Правилника, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф” и локалном листу „Крагујевачке новине”, као и на интернет страници града Крагујевца, 26. августа 2021. године огласила рани јавни увид у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу. Рани јавни увид је завршен 13. септембра 2021. године. Рани јавни увид је организован у циљу упознавања јавности са општим циљевима и сврхом израде плана, могућим решењима за развој просторне целине, као и очекиваним ефектима планирања. Органи, организације и јавна предузећа који су овлашћени са утврђују услове за заштиту и уређење простора за изградњу објеката, позвани су да дају мишљење у погледу услова и неопходног обима и степена процене утицаја на животну средину. На наведени Елаборат у законском року нису упућене примедбе и сугестије.

Електронска седница Комисије за планове (у даљем тексту: Комисија), која у складу са Законом обавља рани јавни увид поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу (у даљем тексту: План), одржана је 29. септембра 2021. године.

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Никола Милановић, заменик председника, Владана Кашиковић, секретар, и чланови, Наташа Ивановић, Марица Мијајловић, Светлана Чеперковић, Маја Крга, Андреја Стефановић. Миодраг Ференчак, Јелена Рајић и Предраг Димитријевић.

Изјашњавајући се о достављеном материјалу (кроз стручну расправу која се одвијала електронским путем) чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење, у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради Нацрта планског документа:

- при изради Нацрта Плана, уважити стручно мишљење Комисије (Мишљење бр. 350-1598 /21-I-01) дато у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача, на седници одржаној 13.08.2021.године:
  - преиспитати евентуалне обавезе Града према власницима парцела (пре свега парцела које је град 2002. год. дао у дугорочни закуп, а које су 2015. год. прешле у приватну својину дотадашњег закупца) и делова објеката (станови) у објектима (т.ј. на парцелама формираним под објектом) на којима је Град Крагујевац ималац права. Такође, и евентуалне обавезе некадашњег закупца („Елмосстан“ доо, Јагодина) према Граду, односно власницима делова објеката, чији су имаоци права на објекту/парцели Град или сам закупца.
  - преиспитати циљеве овог Плана. Да ли је уопште могуће, према правилима и условима за зону становања А.1.2 која се примењује на нивоу читавог блока, реализовати „комплетирање блока“ на парцели мањој од прописане минималне грађевинске парцеле, као што то предвиђа План генералне регулације „Добре воде–Бубањ“? Детаљна урбанистичка анализа која ће да провери све могућности које би могле да доведу до „очекиваног ефекта планирања“ (комплетирање блока), управо је и разлог за израду овог Плана (ПДР). Осим задржавања на параметрима блока А.1.2., требало би размотрити и могућности „декомпоновања“ овог блока, сходно постојећем коришћењу простора (нпр. на делове блока са различитим густинама становања, уз задовољавање урбанистичких параметара за те зоне), са могућношћу нове изградње у циљу комплетирања блока на неизграђеном простору по ободу блока (парцеле некадашњег закупца), према условима за применљиву густину становања. Формирање парцеле на земљишту испод новоизграђеног објекта, би и даље могло да се примени након реализоване изградње објекта, чиме би се задржао принцип функционисања отвореног/полуотвореног блока у зонама становања А.1.2 (парцеле под објектима; остатак – блоковска површина која се заједнички користи).
  - обратити пажњу на планирану густину становања у зонама А.1.2 (по актуелном ГУП-у и ПГР-у, она износи 90-150 станова/ха; у радној верзији Нацрта новог ГУП „Крагујевац 2025“, планирана густина становање у зонама А.1 износи 100-200 станова/ха). Задржати се у овим оквирима код анализирања могућности „комплетирања блока“. С тим у вези, процењена планирана БРГП од 22.000 м<sup>2</sup> у блоку (која је вероватно одређивана математичким, а не урбанистичко-аналитичким моделом) је неодржива. То значи да би се дуплирали постојећи капацитети блока, приближно на петини нето површине блока.
  - унапредити систем зеленила у блоку, уз очување постојећег дендрофонда и функционално и пејзажно унапређење свеукупног зеленила у складу са његовом основном наменом. Уколико планско решење претпоставља уклањање примерака дендрофлоре, дефинисати начин и мере компензације, а у складу са претходно извршеном валоризацијом дендрофонда у обухвату Плана. Планирану физичку структуру у што већој мери уклопити у постојећи дендрофонд, посебно онај који буде високо вреднован кроз извршену валоризацију.
  - дати композициони план нове изградње у блоку, са јасним односима нове физичке структуре са суседним изграђеним структурама у блоку и непосредном суседству, као и план партерног уређења блока.
- у Нацрту плана урбанистички разрешити статус „малих објеката“ (на парцелама испод њих самих), као и функцију и начин коришћења простора између постојећих објеката у блоку (првенствено као пролаза, зелених површина, простора за игру, или неке друге јавне намене, уз могућност обезбеђења подземног гаражирања за потребе постојећих зграда), кроз целовито и детаљно урбанистичко и регулационо решење.

### 3. ЗАКЉУЧАК

Комисија за планове је (једногласно) усвојила *Извештај о одржаном раном јавном увиду у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу* (бр. 350-1621/21-XXIV-01 од 17.09.2021.године), који је припремио носилац израде планског документа, и закључила да је процедура раног јавног увида спроведена у складу са Законом и Правилником.

*Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде–Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, Комисија за планове упућује надлежном органу Градске управе који је излагао Елаборат на рани јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције), као и обрађивачу планског документа (ЈП „Урбанизам“ – Крагујевац), ради израде Нацрта планског документа, у складу са Законом и Одлуком о изради Плана.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 350- 1919 /21-I-01  
Датум: 29.09.2021. године  
К Р А Г У Ј Е В А Ц

#### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Vladana Kašiković  
655855123-2002976919  
734  
Digitally signed by Vladana  
Kašiković  
655855123-2002976919734  
Date: 2021.10.04 10:24:53 +02'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

#### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
1004974720018-1004974  
720018  
Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ  
1004974720018-1004974720018  
DN: cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ,  
1004974720018-1004974720018, c=RS  
Date: 2021.10.03 07:58:12 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.

#### В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Dejan Ružić  
200030592  
Digitally signed by Dejan Ružić  
200030592  
Date: 2021.10.07 08:12:56 +02'00'

Дејан Ружић, дипл.економиста



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**  
**Комисија за планове**  
**Број: 350-453/22-I-01**  
**Датум: 27.05.2022. године**  
**КРАГУЈЕВАЦ**

Dejan Ružić  
200030592

Digitally signed by  
Dejan Ružić  
200030592  
Date: 2022.06.03  
13:49:59 +02'00'

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 49. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), члана 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чланом 26. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 27. маја 2022. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ**

**о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља  
Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и  
Епископа Саве” у Крагујевцу**

**1. УВОДНИ ДЕО**

Седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља стручну контролу (коригованог) Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, одржана је 27. маја 2022. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Владана Кашиковић, секретар, Светлана Чеперковић, Предраг Димитријевић, Маја Крга, Миодраг Ференчак, Андреја Стефановић и Татјана Стевановић, чланови. Седници Комисије нису присуствовали Никола Милановић, заменик председника и чланови Комисије, Марица Мијајловић и Весна Јовановић Милошевић, који су своје стручно мишљење доставили електронским путем (e-mail).

Седници Комисије су присуствовали и представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., представнице Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Вања Половић, маст.инж.урб. и рег.раз., као и представник обрађивача, ЈП Урбанизам-Крагујевац, Томислав Спасенић, дипл.простор план. (руководилац радног тима).

Израда Плана се обавља у складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу (Скупштина града Крагујевца, број: 350-1078/21-I од 04.06.2021.године), чији је саставни део Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Одлука).

Рани јавни увид у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, обављен је у периоду од 26.08.2021. закључно са 13.09.2021.године и на овај Елаборат у законском року нису биле упућене примедбе и сугестије. На седници Комисије одржаној 29.09.2021.године, закључено је да се План може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, бр. 350-1919/21-I-01.

Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, обављена је на седници Комисије одржаној 17.03.2022.год., о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли (бр. 350-453/22-I-01 од 17.03.2022. године), где Комисија закључује да је потребно извршити корекције Нацрта плана, а након тога поново обавити стручну контролу коригованог Нацрта плана, односно проверити његову усклађеност са овим Извештајем, т.ј. да ли је поступљено према следећим примедбама и сугестијама:

- приложити лиценцу и доказ о активном статусу одговорног урбанисте у Централном регистру инжењера, у складу са Законом.
- приложити услове надлежних институција прикупљене у процедури израде плана (наведене у одељку 1.4.) и другу документацију од значаја за израду плана.
- при изради Нацрта плана није уважени стручно мишљење Комисије, дато у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради Нацрта планског документа (Мишљење о Елаборату за рани јавни увид бр. 350-1598 /21-I-01 од 13.08.2021.године и Извештај о обављеном раном јавном увиду бр. 350-1919 /21-I-01 од 29.09.2021.године):
  - преиспитати циљеве овог Плана - да ли је уопште могуће, према правилима и условима за зону становања А.1.2 која се примењује на нивоу читавог блока, реализовати „комплетирање блока“ на парцели мањој од прописане минималне грађевинске парцеле, као што то предвиђа План генералне регулације „Добре воде-Бубањ“? Детаљна урбанистичка анализа која ће да провери све могућности које би могле да доведу до „очекиваног ефекта планирања“ (комплетирање блока), управо је и разлог за израду овог Плана (ПДР). Осим задржавања на параметрима блока А.1. (у Нацрту плана који је предмет ове стручне контроле, дата је густина А.1.3.), требало би размотрити и могућности „декомпоновања“ овог блока сходно постојећем коришћењу простора, на делове блока са различитим густинама становања (нпр. А.1.3, А.2 и Б.1), уз задовољавање урбанистичких параметара за те зоне, са могућношћу нове изградње у циљу комплетирања блока на неизграђеном простору по ободу блока, према условима за применљиву густину становања (нпр. А.2).
  - обратити пажњу на планирану густину становања у зонама А.1.2 (по актуелном ГУП-у и ПГР-у, она износи 90-150 станова/ха; у радној верзији Нацрта новог ГУП „Крагујевац 2030“, планирана густина становање у зонама А.1 износи 100-200 станова/ха). Проверити овај урбанистички параметар код анализирања могућности „комплетирања блока“, као и остале урбанистичке параметре на нивоу читавог блока, односно новоформираних зона са различитим густинама становања.
  - унапредити систем зеленила у блоку, уз очување постојећег дендрофонда и функционално и пејзажно унапређење свеукупног зеленила у складу са његовом основном наменом. Уколико планско решење претпоставља уклањање примерака дендрофлоре, дефинисати начин и мере компензације, а у складу са претходно извршеном валоризацијом дендрофонда у обухвату Плана. Планирану физичку структуру у што већој мери уклопити у постојећи дендрофонд, посебно онај који буде високо вреднован кроз извршену валоризацију.
  - дати композициони план нове изградње у блоку, са јасним односима нове физичке структуре са суседним изграђеним структурама у блоку и непосредном суседству, као и план партерног уређења блока. За нову изградњу у циљу комплетирања блока, применити принцип висинског уједначавања венаца/смена са објектима изграђеним у блоку, у непосредној близини зоне интервенције.
  - урбанистички разрешити статус „малих објеката“ (стварањем планске могућности за формирање грађевинских парцела са овим објектима), као и функцију и начин коришћења простора између постојећих објеката у блоку (пролази, зелене површине, простори за игру деце и други јавни простори; проверити и могућност подземног гаражирања за потребе постојећих зграда), кроз целовито и детаљно урбанистичко и регулационо решење.
  - преиспитати евентуалне обавезе Града према власницима парцела (пре свега парцела које је град 2002. год. дао у дугорочни закуп, а које су 2015. год. прешле у приватну својину дотадашњег закупца) и делова објеката (станови) у објектима (т.ј. на парцелама формираним под објектом) на којима је Град Крагујевац ималац права. Такође, и евентуалне обавезе некадашњег закупца („Елмосстан“ доо, Јагодина) према Граду, односно власницима делова објеката, чији су имаоци права на објекту/парцели Град или сам закупца.

## 2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Обрађивач је припремио и доставио материјал за стручну контролу (коригованог) Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, који садржи:

- текстуални део Плана (44 стране)
- графичке прилоге Плана:

1. Ортофото подлога са катастарско-топографским планом и границом обухвата плана, P=1:1.000
2. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана, P=1:1.000
3. Извод из ПГР „Насеља Добре воде - Бубањ“, P=1:1.000
4. Постојећа намена површина, P=1:1.000
5. Планирана намена површина – физичка структура, P=1:1.000
6. Планирана намена површина, P=1:1.000
7. План регулације, нивелације и грађевинских линија, P=1:1.000
8. План инфраструктуре, P=1:1.000
9. Карта спровођења, P=1:1.000

Након представљања коригованог Нацрта плана од стране представника обрађивача (излагач: Томислав Спасенић, дипл.простор.план.), као и сагледавања извршених корекција према Извештају о обављеној стручној контроли, бр. 350-453/22-1-01 од 17.03.2022. године, присутни чланови Комисије нису имали примедбе и сугестије на изложени Нацрт плана.

### 3. ЗАКЉУЧАК

Комисија констатује да је *Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима ширег подручја и другим законима и подзаконским актима.

Комисија једногласно даје **позитивно мишљење** на *Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, и сматра да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 дана, у оквиру кога се одржава једна јавна презентација).

#### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Vladana Kašiković  
Digitally signed by Vladana Kašiković  
655855123-2002976919734  
76919734  
Date: 2022.06.01 08:06:40  
+02'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

#### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-1004974720018,  
serialNumber=CA.RS-011573256,  
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН,  
cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2022.05.31 13:27:34 +02'00'

Иван Радловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА  
РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Дејан Ружић, дипл.економиста



**РЕПУБЛИКА СРБИЈА**  
**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**  
**Комисија за планове**  
**Број: 350-453/22-I-01**  
**Датум: 17.03.2022. године**  
**КРАГУЈЕВАЦ**

Dejan Ružić Digitally signed by  
Dejan Ružić 200030592  
200030592 Date: 2022.06.03  
13:48:04 +02'00'

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 49. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 53. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/19), члана 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чланом 26. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца“, бр. 24/19), на седници одржаној 17. марта 2022. године, сачинила је

**ИЗВЕШТАЈ**

**о обављеној стручној контроли Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља  
Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и  
Епископа Саве“ у Крагујевцу**

**1. УВОДНИ ДЕО**

Седница Комисије за планове, која у складу са Законом обавља јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, одржана је 17. марта 2022. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Никола Милановић, заменик председника, Владана Кашиковић, секретар, и чланови: Маја Крга, Андреја Стефановић. Јелена Рајић, Предраг Димитријевић, Марица Мијајловић и Светлана Чеперковић. Седници Комисије нису присуствовали чланови Комисије: Миодраг Ференчак и Весна Јовановић Милошевић, који су своје стручно мишљење доставили електронским путем (e-mail).

Седници Комисије се присуствовали и представници обрађивача, ЈП Урбанизам-Крагујевац, Томислав Спасенић, дипл.простор план. (руководилац радног тима), представница Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник, као и представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.

Израда Елабората се обавља у складу са Одлуком о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу (Скупштина града Крагујевца, број: 350-1078/21-I од 04.06.2021.године), чији је саставни део Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Одлука).

Рани јавни увид у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, обављен је у периоду од 26.08.2021. закључно са 13.09.2021.године и на овај Елаборат у законском року нису биле упућене примедбе и сугестије. На седници Комисије одржаној 29.09.2021.године, закључено је да се План може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу, бр. 350-1919/21-I-01.

Обрађивач Плана је припремио и доставио материјал за стручну контролу, који садржи:

- текстуални део Плана (40 страна)
- графичке прилоге Плана:
  1. Ортофото подлога са катастарско-топографским планом и границом обухвата плана, Р=1:1.000
  2. Извод из ПГР „Насеља Добре воде - Бубањ“, Р=1:1.000
  3. Постојећа намена површина, Р=1:1.000
  4. Планирана претежна намена површина са поделом на целине, Р=1:1.000

5. План регулације, нивелације и грађевинских линија, P=1:1.000
6. План инфраструктуре, P=1:1.000
7. Карта спровођења, P=1:1.000

## 2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА СТРУЧНЕ КОНТРОЛЕ

Након представљања Нацрта плана од стране представника обрађивача (излагач: Томислав Спасенић, дипл.простор.план.), присутни чланови Комисије су изнели своје стручно мишљење у форми примедби на предметни Нацрт плана:

- приложити лиценцу и доказ о активном статусу одговорног урбанисте у Централном регистру инжењера, у складу са Законом.
- приложити услове надлежних институција прикупљене у процедури израде плана (наведене у одељку 1.4.) и другу документацију од значаја за израду плана.
- при изради Нацрта плана није уважени стручно мишљење Комисије, дато у форми смерница за даљи рад стручног обрађивача на изради Нацрта планског документа (Мишљење о Елаборату за рани јавни увид бр. 350-1598 /21-I-01 од 13.08.2021.године и Извештај о обављеном раном јавном увиду бр. 350-1919 /21-I-01 од 29.09.2021.године):
  - преиспитати циљеве овог Плана - да ли је уопште могуће, према правилима и условима за зону становања А.1.2 која се примењује на нивоу читавог блока, реализовати „комплетирање блока“ на парцели мањој од прописане минималне грађевинске парцеле, као што то предвиђа План генералне регулације „Добре воде-Бубањ“? Детаљна урбанистичка анализа која ће да провери све могућности које би могле да доведу до „очекиваног ефекта планирања“ (комплетирање блока), управо је и разлог за израду овог Плана (ПДР). Осим задржавања на параметрима блока А.1. (у *Нацрту плана који је предмет ове стручне контроле, дата је густина А.1.3.*), требало би размотрити и могућности „декомпоновања“ овог блока сходно постојећем коришћењу простора, на делове блока са различитим густинама становања (*нпр. А.1.3, А.2 и Б.1*), уз задовољавање урбанистичких параметара за те зоне, са могућношћу нове изградње у циљу комплетирања блока на неизграђеном простору по ободу блока, према условима за применљиву густину становања (*нпр. А.2*).
  - обратити пажњу на планирану густину становања у зонама А.1.2 (по актуелном ГУП-у и ПГР-у, она износи 90-150 станова/ха; у радној верзији Нацрта новог ГУП „Крагујевац 2030“, планирана густина становање у зонама А.1 износи 100-200 станова/ха). *Проверити овај урбанистички параметар код анализирања могућности „комплетирања блока“, као и остале урбанистичке параметре на нивоу читавог блока, односно новоформираних зона са различитим густинама становања.*
  - унапредити систем зеленила у блоку, уз очување постојећег дендрофонда и функционално и пејзажно унапређење свеукупног зеленила у складу са његовом основном наменом. Уколико планско решење претпоставља уклањање примерака дендрофлоре, дефинисати начин и мере компензације, а у складу са претходно извршеном валоризацијом дендрофонда у обухвату Плана. Планирану физичку структуру у што већој мери уклопити у постојећи дендрофонд, посебно онај који буде високо вреднован кроз извршену валоризацију.
  - дати композициони план нове изградње у блоку, са јасним односима нове физичке структуре са суседним изграђеним структурама у блоку и непосредном суседству, као и план партерног уређења блока. *За нову изградњу у циљу комплетирања блока, применити принцип висинског уједначавања венаца/слемена са објектима изграђеним у блоку, у непосредној близини зоне интервенције.*
  - урбанистички разрешити статус „малих објеката“ (*стварањем планске могућности за формирање грађевинских парцела са овим објектима*), као и функцију и начин коришћења простора између постојећих објеката у блоку (пролази, зелене површине, простори за игру деце и други јавни простори; проверити и могућност подземног гаражирања за потребе постојећих зграда), кроз целовито и детаљно урбанистичко и регулационо решење.
  - преиспитати евентуалне обавезе Града према власницима парцела (пре свега парцела које је град 2002. год. дао у дугорочни закуп, а које су 2015. год. прешле у приватну својину дотадашњег закупца) и делова објеката (станови) у објектима (т.ј. на парцелама формираним под објектом) на којима је Град Крагујевац ималац права. Такође, и евентуалне обавезе некадашњег закупца („Елмосстан“ доо, Јагодина) према Граду,

односно власницима делова објеката, чији су имаоци права на објекту/парцели Град или сам купац.

### 3. ЗАКЉУЧАК

Комисија је (једногласно) закључила да је у складу са датим примедбама, потребно извршити корекције *Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*. Након поступања по овом Извештају, потребно је поново обавити стручну контролу коригованог Нацрта Плана, односно проверити његову усклађеност са овим Извештајем.

#### СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

Vladana Kašiković Digitally signed by Vladana  
Kašiković  
655855123-2002 655855123-2002976919734  
976919734 Date: 2022.03.28 07:51:44  
+02'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

#### ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

ИВАН  
РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign  
DN: c=RS,  
serialNumber=PNORS-1004974720018,  
serialNumber=CA:RS-011573256,  
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН,  
cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2022.03.27 16:13:14 +02'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА  
РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

Дејан Ружић, дипл.економиста



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 350-1562/22-I-01  
Датум: 29.09.2022. године  
КРАГУЈЕВАЦ

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 50. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21) и члана 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19), чл. 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чл. 25. и 27. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 29. септембра 2022. године, сачинила је

ИЗВЕШТАЈ  
о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације  
„Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара  
Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу

1. УВОДНИ ДЕО

Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, чији је саставни део Одлука о неприступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (у даљем тексту: Одлука), донела је Скупштина града Крагујевца на седници одржаној 04.06.2021. године (број Одлуке: 350-1078/21-I).

Рани јавни увид у Елаборат за израду Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, обављен је у периоду од 26.08.2021. закључно са 13.09.2021.године и на овај Елаборат у законском року нису биле упућене примедбе и сугестије. На седници Комисије одржаној 29.09.2021.године, закључено је да се План може упутити у даљу процедуру (израда Нацрта плана), о чему је сачињен Извештај о обављеном раном јавном увиду поводом израде Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, бр. 350-1919/21-I-01.

Стручна контрола Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, обављена је на седници Комисије одржаној 17.03.2022.год., о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли (бр. 350-453/22-I-01 од 17.03.2022. године), где Комисија закључује да је потребно извршити корекције Нацрта плана, а након тога поново обавити стручну контролу коригованог Нацрта плана, односно проверити његову усклађеност са овим Извештајем, т.ј. да ли је поступљено према датим примедбама и сугестијама Комисије.

Стручна контрола коригованог Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, обављена је на седници Комисије одржаној 27.05.2022.године, о чему је сачињен Извештај о обављеној стручној контроли (бр. 350-453/22-I-01 од 27.05.2022. године), где Комисија закључује да је Нацрт плана урађен у складу са Законом, Правилником, Одлуком, планским документима ширег подручја и другим законима и подзаконским актима, као и да је поступљено по претходно датим примедбама и сугестијама, и даје позитивно мишљење да се плански документ може упутити у даљу процедуру прописану Законом (излагање на јавни увид у трајању од 30 дана, у оквиру кога се одржава најмање једна јавна презентација).

У складу са процедуром утврђеном Законом, обрађивач, ЈП „Урбанизам“ – Крагујевац, припремио је и доставио материјал *Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде - Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, који је био предмет јавног увида, а који садржи:

- текстуални део Плана (44 стране);
- графичке прилоге Плана:
  1. Ортофото подлога са катастарско-топографским планом и границом обухвата плана, Р=1:1.000
  2. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана, Р=1:1.000
  3. Извод из ПГР „Насеља Добре воде - Бубањ“, Р=1:1.000
  4. Постојећа намена површина, Р=1:1.000
  5. Планирана намена површина – физичка структура, Р=1:1.000
  6. Планирана намена површина, Р=1:1.000
  7. План регулације, нивелације и грађевинских линија, Р=1:1.000
  8. План инфраструктуре, Р=1:1.000
  9. Карта спровођења, Р=1:1.000

## 2. ПОСТУПАК ОБАВЉАЊА ЈАВНОГ УВИДА

Градска управа за развој и инвестиције, као носилац израде планског документа, припремила је и упутила Комисији за планове *Извештај о одржаном јавном увиду* (бр. 350-1026/22-XXIV-01 од 22.07.2022. године). Сагласно чл. 50. и чл. 48. Закона и Правилнику, ова управа је у дневном листу „Српски телеграф“ и локалном листу „Крагујевачке новине“, као и на интернет страници града Крагујевца, 16.06.2022.године огласила јавни увид у Нацрт Плана, који је обављен у периоду од 17.06.2022.године, закључно са 18.07.2022.године. У току трајања јавног увида одржане су две јавне презентације изложеног Нацрта Плана, дана 06.07.2022. године у просторијама МЗ „Први мај“ и дана 07.07.2022.године, у просторијама ЈП „Урбанизам“ Крагујевац. На изложени Нацрт Плана, надлежној градској управи у законском року достављене су две писане примедбе, које су поднели Митровић Славко из Крагујевца, односно група грађана (Марковић Сара, Илић Слађана, Павловић Славомир, Станковић Драгутин, Проковић Ана, Митровић Славко и Кимпанов Ана, сви из Крагујевца). Након одржаног јавног увида, Комисији за планове је достављена и примедба Градске управе за развој и инвестиције (бр. V 350-1577/22 од 29.08.2022. године).

**Јавна седница** Комисије за планове, која у складу са Законом обавља *јавни увид у Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, одржана је 31. августа 2022. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Владана Кашиковић, секретар, Предраг Димитријевић, Весна Јовановић Милошевић, Светлана Чеперковић, Миодраг Ференчак, Татјана Стевановић, Маја Крга и Андреја Стефановић, чланови Комисије. Седници Комисије нису присуствовали: заменик председника Комисије, Никола Милановић и члан Комисије, Марица Мијајловић. Седници Комисије су присуствовали и: представница Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маст.инж.урб.рег.разв., представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх., као и представник обрађивача (ЈП „Урбанизам“ - Крагујевац), Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

Јавној седници Комисије присуствовали су и представници подносиоца примедби: Ирена Лазаревић (пуномоћник), Славко Митровић, Проковић Павле, Ана Кимпанов и Драгутин Станковић, који су и учествовали у дискусији.

Обрађивач планског документа је у писаној форми доставио и јавно изнео следећи став о поднетим примедбама:

ПРИМЕДБЕ групе грађана (Марковић Сара, Илић Слађана, Павловић Славомир, Станковић Драгутин, Проковић Ана, Митровић Славко и Кимпанов Ана, сви из Крагујевца), бр. XXV 01 350-1329/22 од 18.07.2022. године:

- ПРИМЕДБА 1. Примедба се односи на текстуални део Нацрта планског акта у коме нису наведене парцеле које улазе у обухват плана.  
Став обрађивача: Примедба је прихваћена.  
Образложење: Коригован је текстуални део Плана у делу 1.1.3. Опис граница Плана (стр. 1).
- ПРИМЕДБА 2. Примедба се односи на унутрашњости блока, на месту постојећих породичних стамбених објеката, целисходније је уместо породичног становања предвидети вишепородично становање високих густина – зона А.1.3, као и на осталим парцелама у блоку.  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: Параметри за зону становања високих густина А.1.3. који се односе на минималну површину грађевинске парцеле (20 ари) и висину објекта (П+6) не могу се испунити у унутрашњости блока.
- ПРИМЕДБА 3. Примедба се односи на хоризонталну регулацију, односно на удаљеност Новопроектваног вишепородичног стамбеног објекта од породичног стамбеног објекта на кл.бр. 10753/2 КО Крагујевац 4.  
Став обрађивача: Примедба је прихваћена.  
Образложење: Коригован је графички прилог бр. 05.01. Планирана намена површина - физичка структура. Објекат је удаљен 5,00 м. Од објекта на суседној к.п. бр. 10753/2 КО Крагујевац 4, према параметрима из посебних правила грађења на површинама осталих намена за зону високих густина становања А.1.3. – хоризонтална регулација у текстуалном делу.
- ПРИМЕДБА 4. Примедба се односи на индекс заузетости на кл.бр. 10736/6 КО Крагујевац 4.  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: Индекс заузетости мах 45% под објектима односи се на зону становања високих густина А.1.3. Обзиром да је предметним Планом густина становања смањена из зоне становања А.1.3. у зону становања А.2.1. за коју важи индекс заузетости мах 50%, тако да се тај индекс примењује за предметну зону.
- ПРИМЕДБА 5. Примедба се односи на блоковско зеленило и на умањење процента зелених површина у односу на постојеће стање.  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: Испуњен је минимум зелених површина из Плана вишег реда (10% зеленила), односно проценат зеленила према предметном ПДР-у је 15,94%.
- ПРИМЕДБА 6. Примедба се односи на саобраћајну инфраструктуру.  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: Новопланирана саобраћајница планирана је превасходно за приступ објектима на парцелама бр. 10753/1, 10754 и 10755, а могућ је приступ и парцели 10736/6. Катастарска парцела 10736/6, на којој се планира изградња стамбеног објекта, ослања се целом дужином на ул. Епископа Саве, а условима надлежног предузећа (ЈКП Шумадија) одредиће се број прикључака и начин прикључења планираног стамбеног објекта на јавне саобраћајнице.  
Површина уз коловоз ширине 0,5м није планирана као тротоар већ представља простор између коловоза и регулације планиране саобраћајнице.  
Саобраћајница није планирана као приступ градилишту.  
Смештај возила за планирани стамбени објекат на парцели 10736/6 планиран је искључиво на овој парцели.  
За постојеће породичне стамбене објекте планирано је паркирање на парцели, а за вишепородичне стамбене објекте планирано је паркирање на јавним паркинг површинама у окружењу, према важећем ПГР-у „Насеља Добре воде – Бубањ“ у Крагујевцу.
- ПРИМЕДБА 7. Примедба се односи на постојећу инфраструктуру (графички прилог), где нису уцртане све постојеће водоводне линије, фекална и кишна канализација.  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: Водоводна и канализациона инфраструктура на графиклом прилогу бр.08.01. План инфраструктуре, нанета је према условима ЈКП "Водовод и канализација" која је саставни део документационе основе овог Плана.

ПРИМЕДБЕ Митровић Славка из Крагујевца, бр. XXV 01 350-1330/22 од 18.07.2022. године:

- ПРИМЕДБА 1. Примедба се односи на решавање имовинско-правних односа.  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: План детаљне регулације не решава имовинско – правне односе на земљишту остале намене.
- Став обрађивача у вези са осталим примедбама овог подносиоца садржан је у одговорима на примедбе групе грађана (међу којима је овај подносилац примедби).

ПРИМЕДБЕ Градске управе за развој и инвестиције, бр. XXIV-2208/2022 од 26.08.2022. године:

- ПРИМЕДБА 1: Примедбе се односе на концептуално решење у унутрашњости блока (површине у блоку које су у својини града Крагујевца)  
Став обрађивача: Примедба није основана.  
Образложење: Урбанистичко решење је урађено у складу са Извештајем Комисије за планове бр. 350-1919/21-I-01 од 29.09.2021. и 350-453/22-I-01 од 17.03.2022. године, што је законска обавеза обрађивача плана. Измена концептуалног решења је могућа уз добијање новог пројектног задатка, а према закључку Комисије за планове.

**Затворена седница** Комисије за планове, одржана је након Јавне седнице, 31. августа 2022. године у згради Града Крагујевца (сала 105), и радила је у истом саставу као и на Јавној седници, без присуства представника подносиоца примедби.

У вези са поднетим примедбама, Комисија је донела следећи закључак:

Уважавајући нове чињенице проистекле како из примедби грађана, тако и из примедби градске управе надлежне за послове из области урбанистичког планирања, које захтевају додатно разматрање и преиспитивање стечених обавеза, својинских односа и програмског задатка за израду плана, како од стране Комисије, тако и од стране самог носиоца израде плана (надлежна градска управа), Комисија за планове ће, након прибављања одговарајуће документације и одговора на упите које ће поднети надлежним градским управама, на накнадно заказаној затвореној седници (у складу са чл. 67 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања, „Службени гласник РС“ бр. 32/19), дати закључке о појединачним примедбама и припремити Извештај о обављеном јавном увиду, који ће бити основ за упућивање планског документа у процедуру доношења, или за понављање јавног увида (уколико се утврди да би поступање по овом Извештају значајније изменило део планског документа).

**Друга затворена седница** Комисије за планове, одржана је 29. септембра 2022. године у згради Града Крагујевца (сала 105).

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Никола Милановић, заменик председника, Владана Кашиковић, секретар, Светлана Чеперковић, Предраг Димитријевић, Андреја Стефановић, Весна Јовановић Милошевић и Татјана Стевановић, чланови. Седници Комисије нису присуствовали чланови Комисије Миодраг Ференчак, Марица Мијајловић и Маја Крга, који су своје стручно мишљење доставили електронским путем (e-mail). Комисији су присуствовали и представница Градске управе за развој и инвестиције, Вања Поповић, маг.инж.урб.рег.разв.

У складу са закључком Комисије, послати су упити Градској управи за имовинске послове, урбанизам и озакоњење (бр. 350-1621/22-I-01 од 02.09.2022.год.), као и Градској управи за развој и инвестиције (бр. 350-1620/22-I-01 од 02.09.2022.год.), којима је затражена:

- документација у вези са стицањем права својине предузећа „Елмосстан“ д.о.о. (односно њиховог правног претходника) на катастарским парцелама бр. 10736/6, 10736/7, 10740/3, 10750/4, 10752/3, 10752/4 и 10753/2, КО Крагујевац 4.
- документација у вези са стицањем права својине физичких лица, на посебним деловима изграђених стамбених објеката са два стана на катастарским парцелама у својини града Крагујевца, бр. 10753/1, 10753/2, 10754, 10755, 10758 КО Крагујевац 4.
- јасан став носиоца израде плана (Градска управа за развој и инвестиције) по питању урбанистичког концептирања блока (концепт отвореног блока типа А.1, или нека од верзија „декомпозиције“ блока на становање типа А.1, А2 и Б1, коју је Обрађивач и предложио у

Нацрту плана), уз прецизне смернице о томе како да се трајно не угрозе стечена права својине у породичним стамбеним објектима (8 станова укупне нето површине око 300 м<sup>2</sup>), односно уз недвосмислено указивање на страну која преузима обавезе у смислу одржавања овог стеченог права у случају планског укидања постојећег породичног становања.

Од Градске управе за имовинске послове, урбанизам и озакоњење, достављена је следећа расположива документација (допис бр. 1800/22-XXX-01 од 12.09.2022.год.): решење о претварању права коришћења у право својине, уговори о откупу станова (4), уговор о уређењу грађевинског земљишта и анекси овог уговора (3), решења о давању неизграђеног грађевинског земљишта на коришћење (2), уговори о замени непокретности (3), уговор о купопродаји непокретности, уговор о купопродаји имовине стечајног дужника као правног лица, изјашњење градског правобранилаштва о претварању права коришћења у право својине на грађевинском земљишту уз накнаду.

Од Градске управе за развој и инвестиције достављено је обавештење (бр. XXIV-2461/2022 од 27.09.2022.год.) да град Крагујевац неће преузимати обавезу расељавања власника станова, или извођења других радова на објектима који се налазе на кл.бр. 10753/1, 10753/2, 10754, 10755 и 10758 КО Крагујевац 4, већ се залаже да се планским решењем власницима станова омогући да своје питање решавају тржишно.

Након сагледавања достављене документације и одговора на упите, Комисија закључује да понуђено планско решење које је било изложено на јавни увид („декомпозиција“ блока на становање типа А.1, А.2 и Б.1, уз уважавање фактичког стања и актуелног статуса непокретности у блоку), иако не представља оптимално, највероватније представља најмање конфликтно урбанистичко решење. Ови конфликти ће бити додатно умањени кроз корекције планског решења у циљу усаглашавања са прихваћеним примедбама са јавног увида.

\*\*\*

У вези са поднетим примедбама, Комисија је донела следећи закључак:

ПРИМЕДБЕ групе грађана (Марковић Сара, Илић Слађана, Павловић Славомир, Станковић Драгутин, Проковић Ана, Митровић Славко и Кимпанов Ана, сви из Крагујевца), бр. XXV 01 350-1329/22 од 18.07.2022.године:

**ПРИМЕДБА 1: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Коментар: Кориговати текстуални део Плана у делу 1.1.3. Опис граница Плана (стр. 1).

**ПРИМЕДБА 2: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Образложење: Трансформација постојећег стамбеног ткива у унутрашњости блока (ниске спратности и лошег бонитета) у вишепородично становање типа А.1.3, између осталог, није могућа и због недостатка просторних ресурса да се задовоље плански услови за формирање нове грађевинске парцеле за овај тип становања (мин 20 ари). Са друге стране, оваква трансформација би била могућа након обједињавања (у грађевински комплекс) новоформираних парцела за редовну употребу постојећих објеката у оквиру предложене зоне Б.1.1, по параметрима из планског документа ширег подручја.

**ПРИМЕДБА 3: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Коментар: Кориговати графички прилог бр. 5 „Планирана намена површина физичка структура“ у складу са правилима Плана (хоризонтална регулација - међусобна удаљеност објеката на суседним парцелама).

**ПРИМЕДБА 4: ПРИМЕДБА СЕ НЕ ПРИХВАТА**

Образложење: Индекс заузетости 45% односи се на читав блок типа А.1.2 (који је овим планским решењем „декомпонован“ на зоне А.1.3, А.2.1 и Б.1.1), а не на појединачне парцеле за нову изградњу или урбану трансформацију, које су овим планским решењем пребачене у зоне мањих густина становања (А.2.1 и Б.1.1), па се за њих примењују урбанистички параметри ових зона (50%, односно 60%).

**ПРИМЕДБА 5: ПРИМЕДБА СЕ ПРИХВАТА**

Коментар: У правилима грађења за зону становања А.2.1. повећати минимални проценат зелених површина са 10% на 15%. У случају трансформације зоне породичног становања Б.1.1 у вишепородично становање, прописати обавезу обезбеђивања минимум 15% зелених површина на

грађевинској парцели. Да би се остварио минимум 20% зелених површина на нивоу целог блока типа А.1, у слободним површинама отвореног блока (у којима су осим зеленила и интерне саобраћајнице и паркинг простори), потребно је остварити мин 50% зеленила. С тим у вези, дати посебна правила уређења слободних површина у отвореном блоку (у графичким прилозима планиране намене, ова површина је јединствено означена, али погрешно названа „зеленило“), којима ће се прописати и минималних 50% зелених површина у оквиру слободних (неизграђених) површина у блоку (ван грађевинских парцела у оквиру зона становања).

**ПРИМЕДБА 6: ПРИМЕДБА СЕ ДЕЛИМИЧНО ПРИХВАТА**

Образложење: Новопланирана саобраћајница неопходна је да новоформиране парцеле за редовну употребу објеката (на кл.бр. 10753/1, 10754, 10755 и 10758) постану грађевинске парцеле у складу са Законом. С обзиром на отварање могућности трансформације у оквиру зоне становања Б.1.1, условљене обједињавањем новоформираних парцела у грађевински комплекс, прихвата се део примедбе који се односи на укидање приступа зони А.2.1 са ове саобраћајнице, при чему би се укинута део планиране саобраћајнице, припојио суседној зони становања Б.1.1, на начин да свака новоформирана парцела за редовну употребу има директан приступ овој саобраћајници. У складу са овим, кориговати предложене парцеле за редовну употребу објеката (кл.бр.10753/1 и 10754). У текстуалном делу нагласити да је новопланирана саобраћајница за интегрисани (пешачки и колски) саобраћај, без означавања коловоза и тротоара у графичким прилозима. Смештај возила у зонама А.2.1 и Б.1.1 се остварује искључиво на самој парцели (подземно или надземно), док постојећи вишепородични објекти (зона А.1.3), паркирају, као и до сада, на јавним паркинг површинама у блоку или непосредном окружењу. У текстуалном делу, навести актуелне (или могуће) капацитете паркирања на слободним површинама у блоку, као и број стамбених и пословних јединица у зони А.1.3, како би се евидентирала реална потреба за паркирањем у блоку, и нотирати недостајућа паркинг места, што ће бити програмски задатак за ревизију важећег планског документа ширег подручја (План генералне регулације „Насеља Добре воде – Бубањ“, „Службени лист града Крагујевца“ бр. 25/16), који би на нивоу више стамбених блокова или делова насеља морао да решава проблем недостајућих капацитета паркирања.

**ПРИМЕДБА 7: ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Образложење: Постојећа инфраструктура водовода и канализације на графичком прилогу бр.8. „План инфраструктуре“, нанета је према условима ЈКП „Водовод и канализација“ издатим за потребе израде овог плана.

ПРИМЕДБЕ Митровић Слава из Крагујевца, бр.ХХV 01 350-1330/22 од 18.07.2022.године:

**ПРИМЕДБА 1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Образложење: Решавање имовинско-правних односа и праћење историјата промена на парцелама није предмет планских докумената. Егзистирање постојећег објекта (са одобрењем за изградњу, а без одобрења за употребу) у јавној својини Града Крагујевца, са посебним деловима објеката (2 стана) у приватној својини физичког лица или са неутврђеним држаоцем, на два парцелама (формираним у габариту једног објекта), од којих је једна у јавној својини града Крагујевца (10753/1), а друга у приватној својини правног лица (10753/2), свакако је условљена претходним озакоњењем целог објекта у складу са посебним законом (с обзиром да објекат нема одобрење за употребу), што није предмет планских докумената. С тим у вези, а уважавајући и отварање могућности трансформације породичног у вишепородично становање у оквиру зоне Б.1.1, условљене обједињавањем свих новоформираних парцела ове зоне у грађевински комплекс, и у циљу формирања геометријски правилних грађевинских парцела/комплекса на којима ће се одвијати урбана обнова/реконструкција (зоне А.2.1 и Б.1.1), а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу, као и општим правилима парцелације планског документа ширег подручја, кл.бр.10753/2 би требало да буде део планиране зоне А.2.1, док би кл.бр. 10753/1 била део планиране зоне Б.1.1.

**ОСТАЛЕ ПРИМЕДБЕ:** Идентичне као примедбе групе грађана (бр.ХХV 01 350-1329/22 од 18.07.2022.године) бр. 1 - 7, па је и закључак Комисије по овим примедбама идентичан.

ПРИМЕДБА Градске управе за развој и инвестиције, бр. XXIV-2208/2022 од 26.08.2022.године:

**ПРИМЕДБА 1. ПРИМЕДБА НИЈЕ ОСНОВАНА**

Образложење: Новопланирана саобраћајница неопходна је да новоформиране парцеле за редовну употребу објеката (на кл.бр. 10753/1, 10754, 10755 и 10758) постану грађевинске парцеле у складу са Законом, а у оквиру зоне становања Б.1.1, што је прихваћени урбанистички концепт од стране Градске управе за развој и инвестиције, у складу са обавештењем бр. XXIV-2461/2022 од 27.09.2022.год., достављеном Комисији за планове. Новоформиране парцеле би представљале парцеле за породично становање са максимално два стана (постојећи објекти за чију редовну употребу се формирају парцеле имају два стана), док би евентуалном трансформацијом у оквиру зоне Б.1.1 (уз обједињавање свих новоформираних парцела ове зоне, и обавезу израде Урбанистичког пројекта) било омогућено и вишепородично становање у оквиру урбанистичких параметара прописаних планским документом ширег подручја за зону Б.1.1. Приступ деловима објеката (становима) који не излазе фронтом на новопланирану саобраћајницу, могу се остваривати, као и до сада, кроз слободне (неизграђене) површине у отвореном блоку, које су погрешно означене као „зеленило“ у графичким прилозима планиране намене, а за које ће бити дата посебна правила уређења (ове површине обухватају зелене површине, интерне саобраћајнице и паркинг просторе), или кроз новоформиране „сувласничке“ парцеле за редовну употребу породичних објеката са два стана.

*Комисија је закључила да корекције планског документа у циљу усаглашавања са прихваћеним примедбама са јавног увида, т.ј. поступање по овом Извештају о обављеном јавном увиду, значајније не мења плански документ (у целини, или у појединим деловима планског документа).*

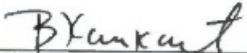
**3. ЗАКЉУЧАК**

Комисија за планове је (једногласно) закључила да је обављена процедура јавног увида у *Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, у складу са Законом и Правилником.

*Извештај о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу*, Комисија за планове упућује надлежном органу Градске управе који је излагао Нацрт Плана на јавни увид (Градска управа за развој и инвестиције), као и обрађивачу планског документа (ЈП „Урбанизам“ – Крагујевац), ради поступања у складу са закључком Комисије (односно овим Извештајем), након чега надлежни орган може упутити плански документ у процедуру доношења, сходно члану 50. Закона и чл. 67. и 68. Правилника.

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 350-1562/22-I-01  
Датум: 29.09.2022. године  
КРАГУЈЕВАЦ

СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ

  
Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ

  
Иван Радуловић, дипл.инж.арх.

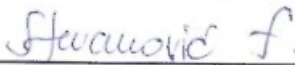
ЗАМЕНИК ПРЕДСЕДНИКА КОМИСИЈЕ

Никола Милановић, магист.инж.арх.

ЧЛАНОВИ КОМИСИЈЕ:

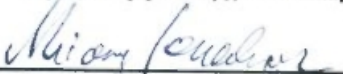
Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.

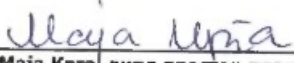
  
Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.

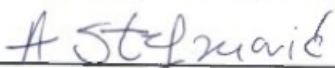
  
Татјана Стевановић, дипл.инж.арх.

Светлана Чеперковић, дипл.простор.план.

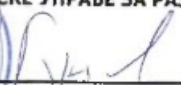
Марица Мијајловић, дипл.инж.арх.

  
Миодраг Ференчак, дипл.инж.арх.

  
Маја Крстај, дипл.простор.план.

  
Андреја Стефановић, дипл.инж.маш.

В.Д. НАЧЕЛНИКА ГРАДСКЕ УПРАВЕ ЗА РАЗВОЈ И ИНВЕСТИЦИЈЕ

  
Дејан Ружић, дипл.економиста



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 06-2367/22-I-01  
Датум: 14.12.2022. године  
КРАГУЈЕВАЦ

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца на основу члана 50. 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, 98/13 - Одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), члана 55-68. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС”, бр. 32/19) и члана 2. Одлуке о образовању Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19 и 13/21), а у складу са чланом 25. Пословника о раду Комисије за планове („Службени лист града Крагујевца”, бр. 24/19), на седници одржаној 14. децембра 2022. године, донела је

**ЗАКЉУЧАК о усаглашености коригованог Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, са Извештајем о обављеном јавном увиду (бр. 350-1562/22-I-01 од 29.09.2022. године)**

Комисија за планове (у даљем тексту: Комисија), на 60. седници одржаној 14.12.2022. године, разматрала је усаглашеност коригованог Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу (у даљем тексту: Нацрт плана), са Извештајем о обављеном јавном увиду у Нацрт Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу (у даљем тексту: Извештај) бр. 350-1562/22-I-01 од 29.09.2022. године.

Комисија је радила у саставу: Иван Радуловић, председник, Владана Кашиковић, секретар, Миодраг Ференчак, Маја Крга, Светлана Чеперковић, Предраг Димитријевић, Андреја Стефановић, Весна Јовановић Милошевић и Татјана Стевановић, чланови. Седници Комисије нису присуствовали Никола Милановић, заменик председника и Марица Мијајловић, члан, који су своје стручно мишљење доставили електронским путем (e-mail).

Комисији су присуствовали и: представница Градске управе за имовинске послове, урбанизам, изградњу и озакоњење, Татјана Јовановић, дипл.инж.арх.; представници Градске управе за развој и инвестиције, Смиљана Стојановић, дипл.правник и Соња Вукићевић, маст.инж.арх.; и представник обрађивача (ЈП „Урбанизам”-Крагујевац), Томислав Спасенић, дипл.простор.план. (руководилац радног тима).

**ЗАКЉУЧАК**

Комисија за планове је (једногласно) закључила да је кориговани Нацрта Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве” у Крагујевцу, усаглашен са Извештајем о обављеном јавном увиду бр. 350-1562/22-I-01 од 29.09.2022. године., односно да је поступљено у складу са закључцима Комисије по прихваћеним примедбама са јавног увида.

ЗАКЉУЧАК КОМИСИЈЕ о усаглашености коригованог Нацрта плана са Извештајем о обављеном јавном увиду, прослеђује се органу надлежном за послове урбанистичког планирања (Градска управа за развој и инвестиције) на даљу законску надлежност (упућивање планског документа у процедуру доношења).

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Комисија за планове  
Број: 06-2367/22-I-01  
Датум: 14.12.2022. године  
КРАГУЈЕВАЦ

**СЕКРЕТАР КОМИСИЈЕ**

Vladana  
Kašiković

Digitally signed by  
Vladana Kašiković  
Date: 2022.12.22  
08:11:37 +01'00'

Владана Кашиковић, дипл.инж.арх.

**ПРЕДСЕДНИК КОМИСИЈЕ**

ИВАН РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256  
Sign  
DN: c=RS, serialNumber=PNORS-1004974720018,  
serialNumber=CA-RS-011573256,  
ou=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН, cn=ИВАН  
РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2022.12.22 08:45:39 +01'00'

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.



РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
Главни урбаниста града Крагујевца  
Број: 350-140/23-I-01  
Дана: 25.01.2023. године  
КРАГУЈЕВАЦ

РЕПУБЛИКА СРБИЈА  
ГРАД КРАГУЈЕВАЦ  
Градска управа за развој и инвестиције  
Секретаријат за инвестиције  
Одељење за планирање и припрему инвестиција  
Служба за просторно планирање  
КРАГУЈЕВАЦ

Поводом Вашег захтева број 350-22/23-XXIV-01 од 25.01.2023.године, достављам Вам следеће

### МИШЉЕЊЕ

Предложени нацрт **Плана детаљне регулације „Дела насеља Добре воде-Бубањ – блок оивичен улицама Змај Јовином, Светозара Марковића и Епископа Саве“ у Крагујевцу** (у даљем тексту: План), израђен је у складу са чл. 27 до 32. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21), и чл. 25 и 26. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19),

Предложени нацрт Плана усклађен је са планским документима ширег подручја, у складу са чланом 33. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19, 9/20 и 52/21).

Предложени нацрт Плана усклађен је са Извештајем Комисије за планове о обављеном јавном увиду у нацрт Плана (број 350-1562/22-I-01 од 29.09.2022.године) и Закључком Комисије за планове о усаглашености коригованог нацрта Плана са Извештајем о обављеном јавном увиду (бр. 06-2367/22-I-01 од 14.12.2022.године).

ГЛАВНИ УРБАНИСТА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА

ИВАН  
РАДУЛОВИЋ  
011573256 Sign

Digitally signed by ИВАН РАДУЛОВИЋ,  
011573256 Sign  
DN: cn=ИВАН,  
serialNumber=РАДУЛОВИЋ-000074720016,  
serialNumber=CAS-011573256,  
sn=РАДУЛОВИЋ, givenName=ИВАН,  
cn=ИВАН РАДУЛОВИЋ 011573256 Sign  
Date: 2023.01.25 08:17:04 +0100

Иван Радуловић, дипл.инж.арх.