

1. ОБУХВАТ И ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације "Блок Река у насељу Петровац" у Крагујевцу иде регулацијом улице Интернационалних бригада, границом регулације планиране петље и планиране градске магистрале, наставља границом кп.бр. 3142, 3141 и 3140 са кп.бр. 3144, регулацијом ул. Река, границом кп.бр. 1773 са кп.бр. 1772, и 1771, границом кп.бр. 1774 са кп.бр. 1771, 1770 и 1769 и наставља регулацијом планиране улице до ул. Интернационалних бригада. Све катастарске парцеле у обухвату плана припадају катастарској општини Крагујевац 4.

Површина обухвата износи сса 8,75 ха.

У току израде плана могуће су корекције обухвата, тако да ће коначна граница ПДР-а бити дефинисана у фази Нацрта плана.

Графички прилог бр. 1 - Катастарска подлога са границом обухвата плана

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Одлуку о изради Плана детаљне регулације "Блок Река у насељу Петровац" у Крагујевцу број: 350-710/17-I, донела је Скупштина града Крагујевца, дана 14.06.2017.године („Службени лист града Крагујевца“, бр.14/2017). Саставни део ове Одлуке је и Одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја на животну средину предметног плана (Градска управа за просторно број 350-553/17-XIII од 24.05.2017.године, Члан 1.ове Одлуке).

Плански основ за израду Плана је:

- План генералне регулације насеља Петровац (Сл. лист града Крагујевца број 47/2014);
- Измена и допуна Плана генералне регулације "Радна зона Крагујевац и зона пословања - Петровачка магистрала" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца број 12/2019);

Правни основ за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Сл. гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010- Одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013- Одлука УС, 50/2013- Одлука УС, 98/2013- Одлука УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019 и 37/2019);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања „Сл. гласник РС“, бр. 32/2019).

3. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ШИРЕГ ПОДРУЧЈА

План генералне регулације Насеља Петровац („Службени лист града Крагујевца, бр. 47/2014), у даљем тексту ПГР, јесте непосредни плански основ чије смернице ће бити уграђене у предметни План.

Обухват Плана детаљне регулације налази се у југозападном делу ПГР-а у Целини 1- Петровац Центар.

Подручје плана оивичено је саобраћајницама највишег ранга: са северне стране градском магистралом – Ул. Интернационалних бригада која представља наставак државног пута IIб реда бр.25 Крагујевац –Младеновац, са јужне стране планираном

градском магистралом, а западно је планирана радна зона. Зелена површина дефинисана у регулацији планираних саобраћајница може бити у функцији заштитног зеленог појаса или сервисне саобраћајнице што се одређује разрадом кроз ПДР.

Улица Река категорисана је као сабирна саобраћајница која овај простор тј. планиране намене преко саобраћајница вишег ранга интегрише са осталим деловима града.

План генералне регулације у обухвату ПДРа предвиђа формирање локалног центра и проширење зоне пословања. Разрадом кроз ПДР неопходно је извршити расподелу јавног и осталог земљишта са формирањем адекватне саобраћајне матрице нижег ранга.

Измена и допуна Плана генералне регулације "Радна зона Крагујевац и зона пословања- Петровачка магистрала" у Крагујевцу (Сл. лист града Крагујевца број 12/2019) обухвата део ПДРа (парцеле на углу ул. Интернационалних бригада и планиране северне обилазнице) који се наслања на планирану петљу, намене пословање (исто као у ПГР "Насеља Петровац").

Графички прилог бр. 2.1 - Извод из ПГР Насеља Петровац, планирана намена површина

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

4.1. Постојећа намена земљишта

Подручје предметног плана је у грађевинском подручју, наслања се на Ул. Интернационалних бригада (градска магистрала, наставак државног пута 1б реда бр 25) која је главна веза са ближим и ширим окружењем. Јавни градски саобраћај обавља се Улицом Интернационалних бригада.

У постојећем стању земљиште се користи као изграђено и неизграђено грађевинско земљиште

Изграђено земљиште чине:

- Површине јавне намене:
Саобраћајне површине: Унутар захвата улична мрежа је неразвијена и у складу са постојећом изграђеношћу. Пешачке површине (тротоари и пешачке стазе) делом постоје у наведеним улицама.
Простор око спомен чесме подигнуте погинулим ратницима у ратовима од 1912. до 1918. године је неуређен и користи се неадекватно (паркирање, депоновање грађевинског и др. материјала). У непосредном окружењу, до Ул. Интернационалних бригада је и *дечје игралиште*, ограђено.
Зеленило: У обухвату плана нема уређених зелених јавних површина. Зеленило је заступљено у оквиру саобраћајних површина, површина остале намене и јаза.
- Површине остале намене:
Становање: Становање је породично, претежно слободностојећи објекти максималне спратности П+1+Пт, са више објеката основне и пратеће намене и помоћних објеката на парцели.

Пословање. Пословање се развија као основно на парцели или као пратећа намена становању, посебно уз главне саобраћајне правце.

Неизграђено земљиште се користи као пољопривредно. На малој површини на делу рачвања јаза је шумски засад.

Делом плана, уз постојећу Улицу Река до реке Угљешнице пролази јаз на ком је воденица, ван употребе.

Графички прилог бр. 3 - Постојећа намена површина

4.2. Инфраструктурна опремљеност

Инфраструктурна опремљеност обухвата плана и ширег захвата прати постојећу изграђеност и омогућава даљи развој у складу са планом:

- *Водоснабдевање*
Снабдевање водом
У Улици Интернационалних бригада је водоводна линија Ø 400 mm
Одвођење отпадних вода
У улици Река је изграђена фекална канализација Ø250 mm.
- *Електроенергетска инфраструктура*
У захвату плана постоје каблови 10kV од TS из ул. Баталакине кроз Улицу Река
- *Телекомуникациона инфраструктура*
У захвату Плана од постојећих телекомуникационих инсталација налазе се каблови примарне мреже.
- *Термоенергетска инфраструктура*
У границама Плана (у Ул. Интернационалних бригада, Ул. Луличких Срба и делом Улицом Река) постоји гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног радног притиска од 4 бара.

4.3. Заштита природних добара

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

4.4. Заштита непокретних културних добара

На предметном подручју, према Решењу надлежног Завода за заштиту споменика културе Крагујевац за израду Плана, нема непокретних културних добара нити добра која уживају претходну заштиту. У захвату Плана, на улазном тргу у комплекс, налази се јавни споменик, спомен чесма, подигнута у знак сећања на погинуле ратнике села Петровац у ратовима од 1912. до 1918. Спомен чесма архитектонско ликовном композицијом показује значај, монументалност и репрезентативност којом су градитељи исказали пијетет према жртвама суграђана. Основне прописане мере заштите јавног споменика-спомен чесме у Петровцу су:

- ажурно праћење стања и одржавање споменика и околног простора;
- очување меморијалног карактера споменичког амбијента уз забрану депоновања материјала (грађевинског материјала и сл.) на простору око споменика;
- израда дренажног система око објекта и прихватање и одвођење

- атмосфералија како би се обезбедила заштита од перманентне изложености негативним утицајима процедурних и површинских вода;
- према могућностима предвидети и обезбедити оплемењавање простора урбаним мобилијаром усклађеним са споменичким вредностима и меморијалним карактером као и посебну расвету самог споменика и околног простора.

Општи услови заштите и коришћења за цео обухват Плана је:

"Ако се у току извођења радова наиђе на ерхеолошко налазиште или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен", Закона о културним добрима чл.109.

4.5. Инжењерско геолошке карактеристике терена

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

ПОДРЕЈОН II - 2

Ово су терени нагиба до 10° изграђени од стена неогене старости: пешчари, лапори, конгломерати, глине, пескови и шљункови, са делувилалним и делувилално-пролувилалним глинама у површинском делу дебљине од 2,0-7,0 m. Од инжењерскогеолошких процеса развијени су денудација и плитко јаружење. Ниво подземне воде је испод 4,0 m. Носивост терена је већином добра. Код израде већих усека и засека постоји могућност поремећаја природних услова стабилности. Због тога је потребно пре засецања и усецања падина и ослањања објеката обавезно урадити детаљна истраживања и прорачуне. Преме сеизмогеолошкој рејонизацији терена степен сеизмичности је 7-8b.

ПОДРЕЈОН III - 2

Терени широких алувилалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Изграђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7- 10 m,у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене.Ниво подземне воде је високог од 1,0 - 4,0 m али су могућа колебања.Услови рада у овим стенама су лаки ручно и машински а учинци добри. Да би постигли добру носивост потребно је изабрати адекватну темељну стопу и дубину фундирања (израда шљунчаних тампона, фундирање на шиповима, самцима и сл.) Избором скелетне конструкције,израдом шљунчаних тампона, могу регулисати неравномерна слегања објеката.Такође приликом ископа за темељне јаме треба водити рачуна о нивоу подземне воде и начина за њихово дренирање или црпљење из ископа. Преме сеизмогеолошкој рејонизацији терена степен сеизмичности је 8с.

Графички прилог бр. 2.2 - Извод из геолошке подлоге за потребе израде ГУПа Крагујева 2015

5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде ПДР-а су:

- дефинисање програмских решења утврђених ПГР-ом „Насеља Петровац“ (Сл. лист града Крагујевца број 47/2014), стварање планских услова за активирање локације усаглашено са потенцијалима и ограничењима
- дефинисање односа земљишта за површине јавне и остале намене и регулација површина и објеката јавне намене; дефинисање капацитета изградње, правила уређења и правила и начина коришћења земљишта;
- опремање земљишта саобраћајном и комуналном инфраструктуром;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природних и културних добара, енергетске ефикасности, приступачности и заштите од елементарних непогода и несрећа.

6. ПРЕДЛОГ ПЛАНског РЕШЕЊА

Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора

Основни принципи просторног развоја су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора
- заштита јавног интереса
- заштита, уређење и одрживо коришћење културног наслеђа;
- унапређење животне средине

Концепт решења је уређење дела насеља у складу са поставкама Плана генералне регулације и усаглашено са елементима постојећег стања, карактеристикама, потенцијалима и ограничењима у обухвату и контактном простору.

Положај предметног подручја између саобраћајница највишег ранга: Ул. Интернационалних бригада и планиране градске магистрале значајно подиже ниво вредности и атрактивности овог, у постојећем стању слабо изграђеног, простора.

Планирану намену површина чине површине и објекти јавне намене (објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре и зеленило) а у оквиру површина остале намене као претежна намена – становање, услуге и мрежа центара: локални центар и пословање, са пратећим компатибилним наменама.

Саобраћајна инфраструктура: планиран је надградња система блоковских саобраћајница у складу са постојећим стањем и планираним развојем овог дела насеља. Пешачке површине су претежно делови регулације улица и планираних тргова.

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

Зеленило у оквиру јавних површина чине:

- заштитно зеленило у функцији локалног еколошког коридора дуж јаза, које се чува и уређује као пољско, природно зеленило у служби заштите биодиверзитета. Интервенције на пејзажном уређењу зелене површине јаза су дозвољене искључиво око воденице која се задржава и реконструише
- зеленило у оквиру саобраћајних површина

ПДР "БЛОК РЕКА У НАСЕЉУ ПЕТРОВАЦ" у Крагујевцу
Елаборат за рани јавни увид

- систем тргова, као зелених и пешачких површина који се уређују према намени:
 - трг 1 - ограђено спортско игралиште и уређене зелене површине;
 - трг 2 - формиран око спомен чесме; уређење, обрада и опрема мора бити у складу са спомен обележјем;
 - трг 3 - парковски уређена површина уз реконструисану воденицу са опремом за одмор и дечје игралиште.

Развој мреже и капацитета техничке **комуналне инфраструктуре** прати планирани развој и усаглашава се са условима надлежних институција:

- *Водоснабдевање*
Снабдевање водом
Снабдевање нових потрошача водом планира се преко прикључка на постојеће и нове водоводне линије.
Одвођење отпадних вода
Санитарне отпадне воде из постојећих и планираних објеката одводиће се у постојећу и планирану фекалну канализацију.
За одвођење атмосферских вода користиће се постојећа и нова кишна канализација.
- *Електроенергетска инфраструктура*
Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трафостаница, њихову изградњу планирати на парцели или у склопу планираних објеката који искажу потребу за већом снагом него што могу обезбедити планиране трафостанице.
Постојећу нисконапонску мрежу могуће је каблирати, а будућу је потребно градити као кабловску.
- *Телекомуникациона инфраструктура*
Планиране објекте потребно је прикључити на постојећу ТТ мрежу. Потребно је обезбедити савремене широкопојасне сервисе.
- *Термоенергетска инфраструктура*
Планира се изградња гасоводне дистрибутивне мреже притиска 4 бара усклађена са постојећим трасама, којом ће се обезбедити грејање крајних корисника у обухвату плана.

Становање - планирана је зона са претежно породичним стамбеним објектима и пратећим и компатибилним наменама: услужне делатности, пословање, мала привреда, јавне намене, пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Претежни тип у овим зонама је индивидуална (породична) стамбена градња са слободностојећим објектима ван регулације, и једним или више станова у објекту.

Услуге и мрежа центара: локални центар и пословање

Унутар блока на неизграђеној површини планиран је развој **локалног центра**. Локални центари имају важну улогу на нивоу урбанистичке целине, односно насеља. Карактер центра везује се за контактне зоне становања, рада и специфичних намена.

Намена објеката и простора: пословање и услуге, објекти и површине јавне намене, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре са пратећим наменама: становање (породично, вишепородично и пословно становање,

углавном на вишим етажама објекта у делу ка површини јавне намене, или самостално у дубини парцеле) одговарајућег уређења парцеле и припадајућег партера и нивоа комуналне опремљености. У оквиру локалног центара није могуће градити објекте који по свом карактеру и капацитету, односно по посебним просторним, технолошким, заштитним и саобраћајним условима, у обликовном и функционалном смислу се не уклапају у ужи и контактни захват центра, ремете регулацију и коришћење простора. Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину, са искључењем из програма реализације свих оних који по условима коришћења и заштите, односно намени, не одговарају карактеру система центара.

Намена **пословање** чини највећи део обухвата плана и претежно подразумева намене: мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало, са пратећим наменама: услужне делатности, трговина, становање објекти и површине јавне намене, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре. Постојеће зоне становања (претежно обухвата потезе дуж ул. Интернационалних бригада) у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. Објекти пословања треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије а комплекси уређени зеленим површинама који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу, адекватном опремом партера и паркирањем допуњеним зеленим засадима

Графички прилог бр. 4 - Планирана намена површина

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Имајући у виду постојећу изграђеност предметног захвата предложеним планским решењем омогућава се значајна урбана активација са изградњом нових објеката, уређеним зеленим и слободним површинама, и посебно саобраћајне инфраструктуре која простор преко важних градских саобраћајница укључује у непосредно и шире окружење града подижући ниво атрактивности и привредне привлачности.