



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

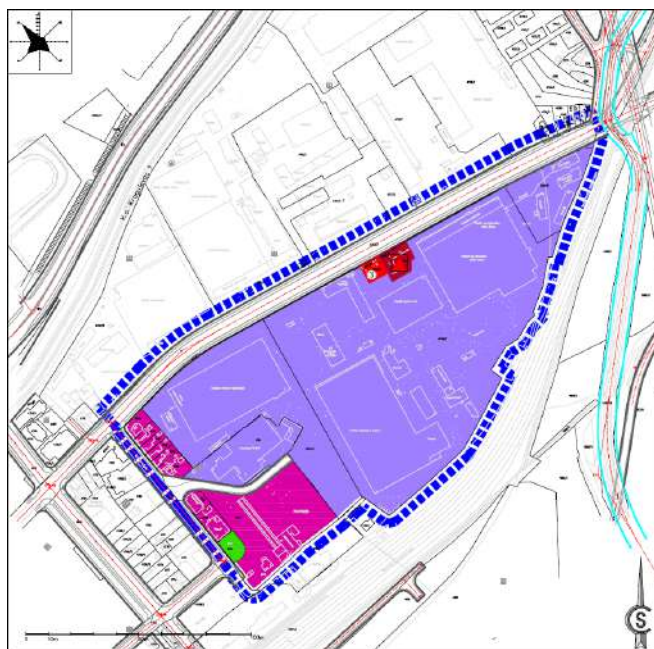
www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ
ШУМАДИЈСКЕ, УЛИЦЕ ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА, ЖЕЛЕЗНИЧКЕ
ПРУГЕ КРАГУЈЕВАЦ – ЛАПОВО И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У
КРАГУЈЕВЦУ**

-елаборат за рани јавни увид-



Крагујевац
фебруар 2021.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац



34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165882
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „БЛОК ИЗМЕЂУ УЛИЦЕ
ШУМАДИЈСКЕ, УЛИЦЕ ДРАГОСЛАВА СРЕЈОВИЋА, ЖЕЛЕЗНИЧКЕ
ПРУГЕ КРАГУЈЕВАЦ – ЛАПОВО И ЖЕЛЕЗНИЧКЕ СТАНИЦЕ У
КРАГУЈЕВЦУ**

-елаборат за рани јавни увид-

В.Д. директора

Весна Јовановић-Милошевић, дипл.инж.арх.

Крагујевац
фебруар 2021.

ЕЛАБОРАТ:	План детаљне регулације „Блок између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице“ у Крагујевцу	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	Град Крагујевац	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ		
ОБРАЂИВАЧ	ЈП УРБАНИЗАМ - КРАГУЈЕВАЦ	
ВД ДИРЕКТОРА	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мирјана Маринковић-Габарић, дипл.простор.план.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Маринковић-Габарић, дипл.простор.план.	
РАДНИ ТИМ	Весна Савић, дипл.инж.арх.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саоб.	
	Бојан Рајић, Мастер.инж.геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Весна Јовановић, дипл.хемичар	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

САДРЖАЈ

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА	6
1. Решење о упису у судски регистар.....	7
2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте	11
ТЕКСТУАЛНИ ДЕО	14
1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА	15
2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	15
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА	16
ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 26/2013).....	16
4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА	20
4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА.....	20
Климатске карактеристике и метеоролошки подаци	20
Хидрологија.....	21
Инжењерско геолошке карактеристике терена	22
Заштита животне средине	22
Заштита природних и непокретних културних добара	23
4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	23
4.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА.....	24
4.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	24
Фотодокументација постојећег стања	26
5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	31
6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	31
6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	31

6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	33
6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКАТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	33
Објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре	34
Саобраћајна инфраструктура	34
Електроенергетска инфраструктура	35
Телекомуникациона инфраструктура	35
Термоенергетска инфраструктура	36
Водопривредна инфраструктура	36
6.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНЕ.....	37
ПРИВРЕЂИВАЊЕ	37
Намена објеката и простора	37
Типологија објеката	38
Општа правила парцелације	38
Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација.....	38
Индекси	39
Висинска регулација	39
Правила за постојеће објекте	39
Други објекат на грађевинској парцели	40
Приступ и смештај возила	40
Архитектонско обликовање објеката и обрада	40
Уређивање парцеле и ограђивање	40
Прикључење објеката на инфраструктуру	40
Минимални степен комуналне опремљености	40
Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови	41
КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ	41
Намена објеката и простора	41
Величина парцеле	41
Други објекат на грађевинској парцели	42
Индекси заузетости:	42
Висинска регулација	42
Прикључење објеката на инфраструктуру	42
Минимални степен комуналне опремљености	42
Хоризонтална регулација	42
Архитектонско-грађевинска структура и обрада	42
Уређење и организација на парцели према намени.	42
Паркирање	43
6.2.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	43
6.3. КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	44

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА44

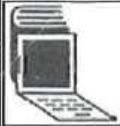
ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ45

1.1.	ОРТОФОТОПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	P 1:2500
1.2.	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	P 1:2500
2.1.	ИЗВОД ИЗ ПГР РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА -- НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:5000
3.1.	ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	P 1:2500
4.1.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	P 1:2500

ГРАФИЧКИ ДЕО46

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

1. Решење о упису у судски регистар

	 8000066900131	ИЗВОД О РЕГИСТРАЦИЈИ ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА		Република Србија Агенција за привредне регистре
---	--	---	--	--

ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУС

Статус привредног субјекта Активан

ПРАВНА ФОРМА

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА

Адреса седишта

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ

Подаци оснивања

Датум оснивања 6. јун 1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности

Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ) 101577522

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

155-1000000085573-94
205-0000000061692-88
165-0007010418571-25
165-0007010418199-74
155-0000000042830-45
165-0007010418528-57
165-0007010418474-25
840-0000000975743-68
165-0007010418652-73
165-0007010418617-81

Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18. октобар 2016

Законски (статутарни) заступници

Физичка лица

1.	Име	Весна	Презиме	Јовановић Милошевић
	ЈМБГ	2809969725011		
	Функција	в.д. директора		
	Ограничење супотписом	не постоји ограничење супотписом		

Надзорни одбор

Председник надзорног одбора

Име	Радисав	Презиме	Срећковић
ЈМБГ	1407952720011		

Чланови надзорног одбора

1.	Име	Гордана	Презиме	Врачарић
	ЈМБГ	1410957188904		
2.	Име	Споменка	Презиме	Петровић
	ЈМБГ	0105966797637		

Чланови / Сувласници	
Подаци о члану	
Пословно име	Grad Kragujevac
Регистарски / Матични број	07184069
Подаци о капиталу	
Новчани	
износ	датум
Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	
износ	датум
Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од 37.280.199,83 RSD	31. децембар 2004
Удео	износ(%) 100,000000000000

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

Регистратор, Миладин Маглов



2. Лиценца и изјава одговорног урбанисте



ИНЖЕЊЕРСКА КОМОРА СРБИЈЕ

ЛИЦЕНЦА

ОДГОВОРНОГ УРБАНИСТЕ

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

УПРАВНИ ОДБОР ИНЖЕЊЕРСКЕ КОМОРЕ СРБИЈЕ
утврђује да је

Мирјана Б. Маринковић-Габарић

дипломирани просторни планер

ЈМБ 2406964725024

одговорни урбаниста

за руковођење изработом урбанистичких планова

Број лиценце

201 0536 03



У Београду,
25. децембра 2003. године

ПРЕДСЕДНИК КОМОРЕ

Милош Лазовић

Проф. др Милош Лазовић
дипл. грађ. инж.

фаза: Нацрт планског документа пре стручне контроле

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020), и члана 27. став 4. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019). у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

Елаборат за рани јавни увид планског документа:

План детаљне регулације "Блок између Улице Шумадијске, Улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице" у Крагујевцу

- је урађен у складу са Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон и 9/2020),
- је урађен у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019).

Одговорни урбаниста: Мирјана Маринковић-Габарић, дипл.простор.план

Број лиценце: 201 0536 03

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

Крагујевац, 12. фебруар 2021. год.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

Изради Плана детаљне регулације “Блок између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице” у Крагујевцу (у даљем тексту: План), приступило се на иницијативу града Крагујевца, који је носилац израде Плана и обезбеђује средства за финансирање.

На основу Пројектног задатка Наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледана је функционална организација простора, подела на карактеристичне целине и зоне, намена површина, саобраћајно решење, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност.

1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Прелиминарна граница обухвата Плана детаљне регулације „Блок између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице“ у Крагујевцу иде регулацијом улице Шумадијске, регулацијом улице Драгослава Срејовића, границом кп. бр. 4752 са кп. бр. 4758 и границом кп. бр. 4753 са кп. бр. 4758 и 14528/2, све КО Крагујевац 1.

Површина обухвата Плана детаљне регулације износи приближно **12,90ha**.

У току израде Плана могуће су корекције обухвата тако да ће коначна граница обухвата бити дефинисана у фази Нацрта плана.

Графички прилог бр. 1.1. – Ортофото подлога са границом обухвата Плана, *P 1:2500*

У случају неслагања описа границе Плана и графичког прилога важи **Графички прилог бр. 1.2.** – Катастарски план са границом обухвата, *P 1:2500*.

2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлуку о изради Плана детаљне регулације „Блок између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице“ у Крагујевцу (Одлука бр. 350-1500/20-I од 23.10.2020. године) донела је Скупштина града

Крагујевца („Службени лист града Крагујевца”, бр. 32/2020). На основу чл. 11 наведене Одлуке за потребе израде Плана *приступа* се изради Стратешке процене утицаја плана на животну средину.

ПЛАНСКИ ОСНОВ за Плана детаљне регулације „Блок између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице“ у Крагујевцу је :

- План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 26/2013)

ПРАВНИ ОСНОВ за израду овог Плана је:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - одлука УС РС, 50/2013 - одлука УС РС, 98/2013 - одлука УС РС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 – др. закон, 9/2020);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 32/2019);
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, бр. 105/2020)

Израда овог Плана биће усаглашена са важећим законима, уредбама и правилницама који регулишу поједине области планирања и изградње.

3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКОГ ДОКУМЕНТА ШИРЕГ ОКРУЖЕЊА

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 26/2013)

План генералне регулације „Радна зона Крагујевац и зона пословања“ („Службени лист града Крагујевца“, бр. 26/2013) је један од 27 планова генералне регулације којима је планирано спровођење Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015 у оквиру грађевинског подручја града Крагујевца.

Део Плана генералне регулације у обухвату израде плана детаљне регулације, као претежне намене планира:

- површине и објекте јавне намене (саобраћајна и комунална инфраструктура);
- површине и објекте остале намене:
 - привређивање у оквиру радне зоне II "Лепеница" (просторно- функционалне целине дуж десне обале реке Лепенице, ангазоване за разне облике привређивања);
 - услуге и систем центара- пословање 1,

са компатибилним садржајима јавне и остале намене.

Предметни блок се наслања на градску саобраћајницу улица Драгослава Срејовића и улицу Шумадијску категорисану као сабирна улица. Налази се намени привређивања- радне зоне у оквиру Целине 2 – Повара-Корман, подцелина 2.1.

ЦЕЛИНА 2 – Пивара-Корман поље (површине сса 431.26ha)

Ова целина се простире дуж Лепеничког коридора и Државног пута IB реда број 15 Претежно је чине радне зоне и зоне пословања, саобраћајне површине комуналне делатности. Целина је подељена на три подцелине.

РАДНА ЗОНА 2 - "ЛЕПЕНИЦА подцелина 2.1, 2.2. и део 2.3 у зони складишта

Намена објеката и простора : сви програми привређивања.

У деловима ових целина карактеристична је уситњена структура формираних предузећа и постојање неизграђених, нереализованих простора.

- претежно задржавање постојећих делатности
- могућа је трансформација постојећих радних комплекса ка терцијалним делатностима обзиром на директан утицај зона у непосредном окружењу
- увођење производних и услужних програма према захтевима тржишта, уз технологије које не ремете еколошке услове окружења.

Основни тип изградње

Слободностојећи објекти. На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове.

Могуће пратеће намене: услужне делатности, пословање, саобраћајни објекти, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Величина парцеле

- Минимална површина новоформиране парцеле је 25.0 ар;
- Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0m.

Хоризонтална регулација

Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50m)

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 3.5 м са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама $\frac{1}{2}$ висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин $\frac{1}{2}$ висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

Индекс заузетости:

- индекс заузетости - мах 60%
- технолошке и саобраћајне површине - мах 20%
- зеленило мин. -20%
- уколико не постоји потреба за технолошким површинама оне могу прећи у категорију површина намењених за изградњу објеката

Висинска регулација

Спратност се прилагођава делатности, а мах П+3 на анексном делу објекта (објекту) до улице.

Висина објекта је:

- мах 20,0m (до коте венца).
- мах 25,0m (до коте слемеа).

Архитектонско-грађевинска структура и обрада

Грађевинска структура стандардна. Објекти морају носити архитектонске одлике своје намене. Објекти треба да буду функционално и савремено опремљени, уз примену савремене технологије.

Други објект на грађевинској парцели

На парцели може бити више објекта основне или пратеће намене.

Смештај возила (теретних и путничких) на парцели уз обезбеђење манипулативног простора. Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини приступни пут за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0 м с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0m.

Обавезно опремање грађевинске парцеле (минимална комунална опремљеност) подразумева обезбеђење следећих инфраструктурних објекта:

- приступни пут,
- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле; Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни услови заштите животне средине остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објекта у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. 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,

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објекта.

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

Посебни услови

За део реализације индустријске зоне на потезу централних складишта, уз формирану саобраћајницу, могућа је изградња на основу Урбанистичког пројекта а према општим урбанистичким параметрима за зону, према програму и пројектној документацији, а по потреби и на основу плана детаљне регулације.

За све интервенције (изградња, реконструкција, доградња, промена намене...) обавезна је разрада кроз Урбанистички пројекат и одговарајућа документација са аспекта заштите животне средине (потребна процена о потреби израде).

ПОСЛОВАЊЕ

ПОСЛОВАЊЕ 1

Намена објеката и простора

Основна намена - мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало.

Пратеће намене - услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта), објекти и површине јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословно-стамбени, пословни и пословни - привредни објекти.

Величина парцеле

- Минимална површина новоформиране парцеле је 25,0 ар;
- Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0m.

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели може бити више објеката. Објекти се на парцели граде у оквиру прописаних урбанистичких показатеља. Други објекат у дну парцеле гради се као слободностојећи или двојни. Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 1/2 висине вишег објекта.

Индекси заузетости:

На нивоу парцеле:

- индекс заузетости парцеле мах 50%
- индекс заузетости подрумске етаже мах 70%

Висинска регулација

Спратност стамбених и анексних објеката мах П+4, а за пословне и привредне делатности у зависности од врсте делатности и технологије рада

Висина објекта је:

- мах 24,0m (до коте венца);
- мах 28,0m (до коте слемена).

Графички прилог бр. 2. - Извод из ПГР Радна зона Крагујевац и зона пословања, планирана претежна намена површина са границом обухвата Плана

4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Подручје Плана обухвата постојећу радну зону, у којој је некадашња фабрика „21. Октобар“, затим медицина рада, железничка станица, аутобуска станица и део становања..

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

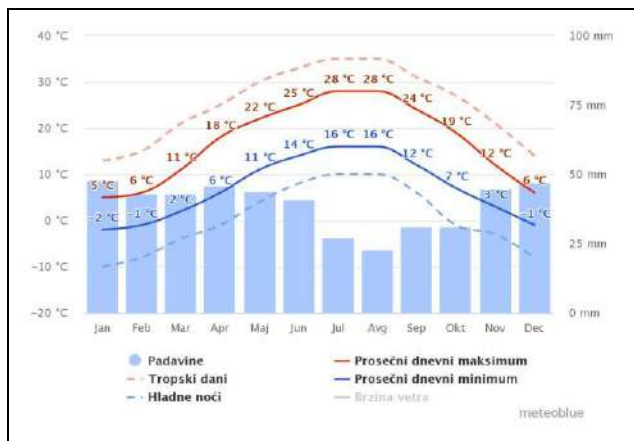
Терен припада алувијалној равни реке Лепенице, која протиче северно од обухвата Плана, тако да је терен релативно раван.

Климатске карактеристике и метеоролошки подаци¹

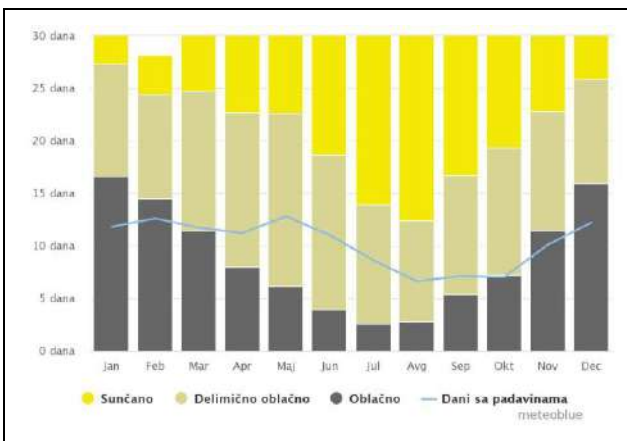
Подручје града Крагујевца карактерише умерено-континентална клима. Клим у Крагујевца одликују релативно хладне зиме и топла лета. Најхладнији месец је јануар, а најтоплији јул. Мај и јун су месеци са највише падавина, а најмање их има у јануару, фебруару и марту. Сума годишњих падавина износи 550 mm. Најчешће дувају југозападни и северозападни ветрови, а у периоду јануар-март и југоисточни (кошава). Просечан број дана са снегом износи 30, маглом 20, а градом 2 дана. Просечан број сунчаних сати износи 5.5 h/дан. Најмањи број сунчаних сати у децембру - 2.1 h/дан. Највећи број сунчаних сати бележи јун - 8.8 h/дан.

Температура – Просечна средња годишња температура ваздуха износи 11,1°C; просечна вредност апсолутног минимума износи -16,5°C; просечна вредност апсолутног максимума износи 36,1°C. Крагујевац је имао највишу средњу максималну температуру у јулу и августу (28,7 и 28,8°C). Насупрот овим, средња минимална температура у Крагујевцу је 5,2°C. Ове температуре указују на поступност температурног тока.

Ветар – карактеристично је да током године преовладавају северозападни и југоисточни ветрови, док су брзине равноправно распоређене у свим правцима током године.

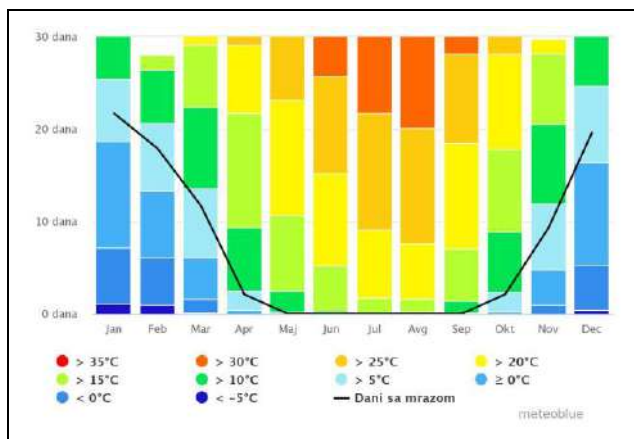


Слика 1: Просечне температуре и падавине (Извор: Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)

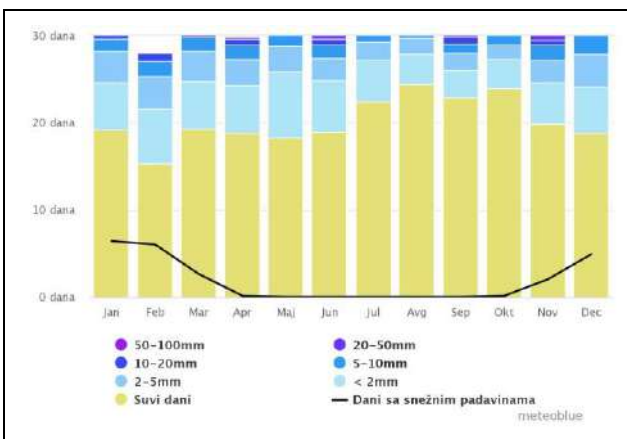


Слика 2: Облачни, сунчани и кишни дани (Извор: Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)

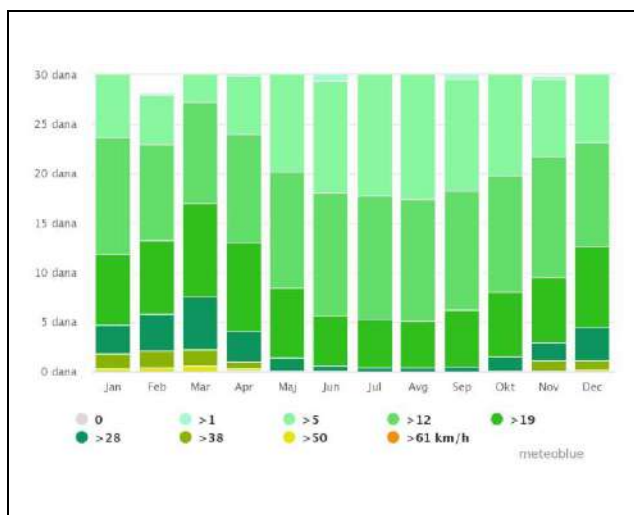
¹ Извор: Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/



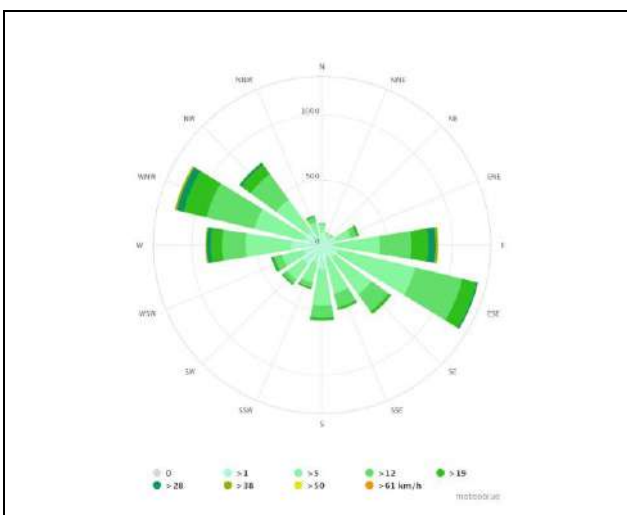
Слика 3: Максималне и падавине (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)



Слика 4: Количине падавина (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)



Слика 5: Брзина ветрова (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)



Слика 6: Ружа ветрова (Извор Meteoblue klimatski dijagrami - /www.meteoblue.com/)

Хидрологија – у непосредном окружењу Плана, налази се река Лепенице на просечном удаљењу од границе обухвата на око 120m.

Врло је богат **животињски свет**, а **биљни** је доста разнолик (највише је заступљена трава).

У **педолошком саставу** земљиште на територији града Крагујевца заступљено је више типова земљишта, што одговара разноврсним орографским условима терена. Формирано је седам основних типова земљишта са више подтипова и варијетета:

- I Алувијум: алувијално - делувијални нанос
- II Смоница: смоница еродирана, смоница у огајњачавању, смоница у лесиварењу (оподзољавању), смоница огајњачена и смоница лесивирана (оподзољена)
- III Гајњача: гајњача плитка, гајњача у лесиварењу (оподзољавању) гајњача лесивирана (оподзољена)
- IV Подзол
- V Црвеница
- VI Смеђа земљишта: смеђе кисело на пешчару

VII Скелетоидна земљишта: смеђе скелетоидно на шкриљцу и скелетоидно на кречњаку (карст).

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 III–2 и III–3 са следећим карактеристикама:

ПОДРЕЈОН III-2

Терени широких алувијалних равни доњих токова река (Лепенице и Угљешнице) и то углавном изван утицаја савремених токова. Израђени су од прашинастих глина испод којих су пескови и шљункови, дебљине 7-10m, у чијој се подини налазе, већином недеформабилне до слабо деформабилне слабо окамењене стене. Ниво подземне воде је висок од 1,0 - 4,0m 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 дренажање или црпљење из ископа.

ПОДРЕЈОН III–3

Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве локалног подбавивања. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања, као и обавезно регулисање токова.

Заштита животне средине

ПГР „Радна зона Крагујевац и зона пословања“, према еколошкој валоризацији простора ГУП Крагујевац 2015, припада **еколошкој целини Лепеница** (и просторно и функционално). Део захвата плана, ком припада предметни ПДР, излази ван ове целине, али се може третирати као њен део, због својих функционалних и еколошких карактеристика (постојећа намена, просторно положајне карактеристике, близина саобраћајница и индустријске зоне), и пролази кроз зону: 2.1 Зона „Лепеница“ у оквиру ЗОНЕ 2 - Зоне са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати.

2.1. Зона „Лепеница“- је просторно смештена у лепеничком коридору, наменски, садржајно и функционално веома богата са становањем као претежном наменом. Инфраструктурно је добро опремљена са повећаним степеном конфликтности у простору, јер се наслања на индустријску зону. Услови и мере за даље коришћење ове зоне су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору, а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину.

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

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

Измерене вредности концентрација загађујућих материја у ваздуху у протеклом периоду показале су повремено прекорачење загађујућих материја у ваздуху. Врло честа је и појава везаних дана са концентрацијама изнад ГВИ вредности. Мерене вредности интензитета буке често премашују ГВИ вредности, посебно у току ноћи у зонама дуж саобраћајница.

Заштита природних и непокретних културних добара

Према постојећим подацима у обухвату плана није евидентирано или проглашено природно или непокретно културно добро, нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите ни еколошки значајних подручја еколошке мреже РС. Услови и мере заштите прописане од надлежних институција биће уграђене у Нацрт плана.

4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Обухват предметног плана чини изграђено земљиште, потпуно ангазоване за разне облике привређивања. Приступ привредним комплексима обавља се из улица Драгослава Срејовића и Шумадијске. Прилаз некадашњем „ДИОРК”-у се одвија са улице Шумадијске преко, сада интерне саобраћајнице у северном делу кп бр. 4753, која је у претходном премеру била издвојена као улица. Са западне стране обухват се наслања на површину и објекте железничке инфраструктуре.

У постојећем стању земљиште се користи као:

- **Површине и објекти ЈАВНЕ намене:** око 2,82ha и има намену:
 - **здравство**, примарна здравствена заштита, Здравствена станица „Филип Кљајић” са лабораторијом, површине око 500m² у Улици Драгослава Срејовића. Станица функционише у оквиру Завода за здравствену заштиту радника; површина око 0,05ha;
 - **објекти комуналне инфраструктуре**, електроенергетска инфраструктура, ТС 35/10kV КГ04 у Улици Драгослава Срејовића, на површини око 0,1ha;
 - **површине и објекти саобраћајне инфраструктуре**,
 - улица (део) око 1,53ha;
 - аутобуска станица 1,08ha;
 - **зелене површине**, зелена површина уз Улицу шумадијску на кп бр. 4754 површине 0,06ha
- **Површине и објекти ОСТАЛЕ намене:** око 10,08ha и има намену
 - **мешовито (становање, становање са пословањем)** у површини од 0.26ha;
 - **привреда**
 - комерцијалне делатности 0,14ha,
 - индустрија, 9,68ha.

Табела 1 - ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у обухвату ПДР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	12,90	100.0%
Површине ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2,82	21,86
здравство	0,05	0,39
електроенергетска инфраструктура - ТС	0,10	0,78
саобраћајне површине - улица	1,53	11,86
саобраћајне површине – аутобуска станица	1,08	8,37
зеленило	0,06	0,47
Површине ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	10.08	78,14
мешовито (становање, становање са пословањем)	0,26	2,02
привреда – комерцијалне делатности	0,14	1,09
привреда - индустрија	9,68	75,04
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	12,90	100,0%

Графички прилог бр. 3 – Постојећи начин коришћења простора, Р 1:2500.

4.3. ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

Основна ограничења односе се на услове из геолошке подлоге (висок ниво подземних вода) и комплекс железничке станице са припадајућом инфраструктуром.

4.3.1. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА - Предметни блок се наслања на **градску саобраћајницу** - улица Драгослава Срејовића и улицу Шумадијску категорисану као **сабирна улица**.

Неодговарајући капацитет саобраћајних површина као и неодговарајући квалитет и капацитет постојећих објеката и недостатак одговарајућих објеката отежавају коришћење кп

бр. 4751 с обзиром да је након премера улица која је постојала као прилазна са улице Шумадијске угашена. На тај начин онемогућено је правилно функционисање привредног објекта – парцела остаје катастарска, али не и грађевинска јер нема директну везу са површином у функцији друмског саобраћаја (улица Шумадијска).

Такође, све већи интензитет путничког и теретног саобраћаја захтева реконструкцију и модернизацију градске саобраћајнице улице Драгослава Срејовића.

У оквиру регулационих профила саобраћајница изведени су обострани тротоари.

Паркирање се одвија у оквиру парцела, као и у оквиру регулационих профила саобраћајница

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА – постојећи објекти у обухвату плана су прикључени на постојећу инфраструктуру. Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – Подручје обухваћено планом напаја се из ТС 35/0.4 kV КГ04”, која се налази уз улицу Драгослава Срејовића и ослања на комплекс „21. октобар”, и из ТС 543, која се налази у оквиру комплекса „ДИОРК”. Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

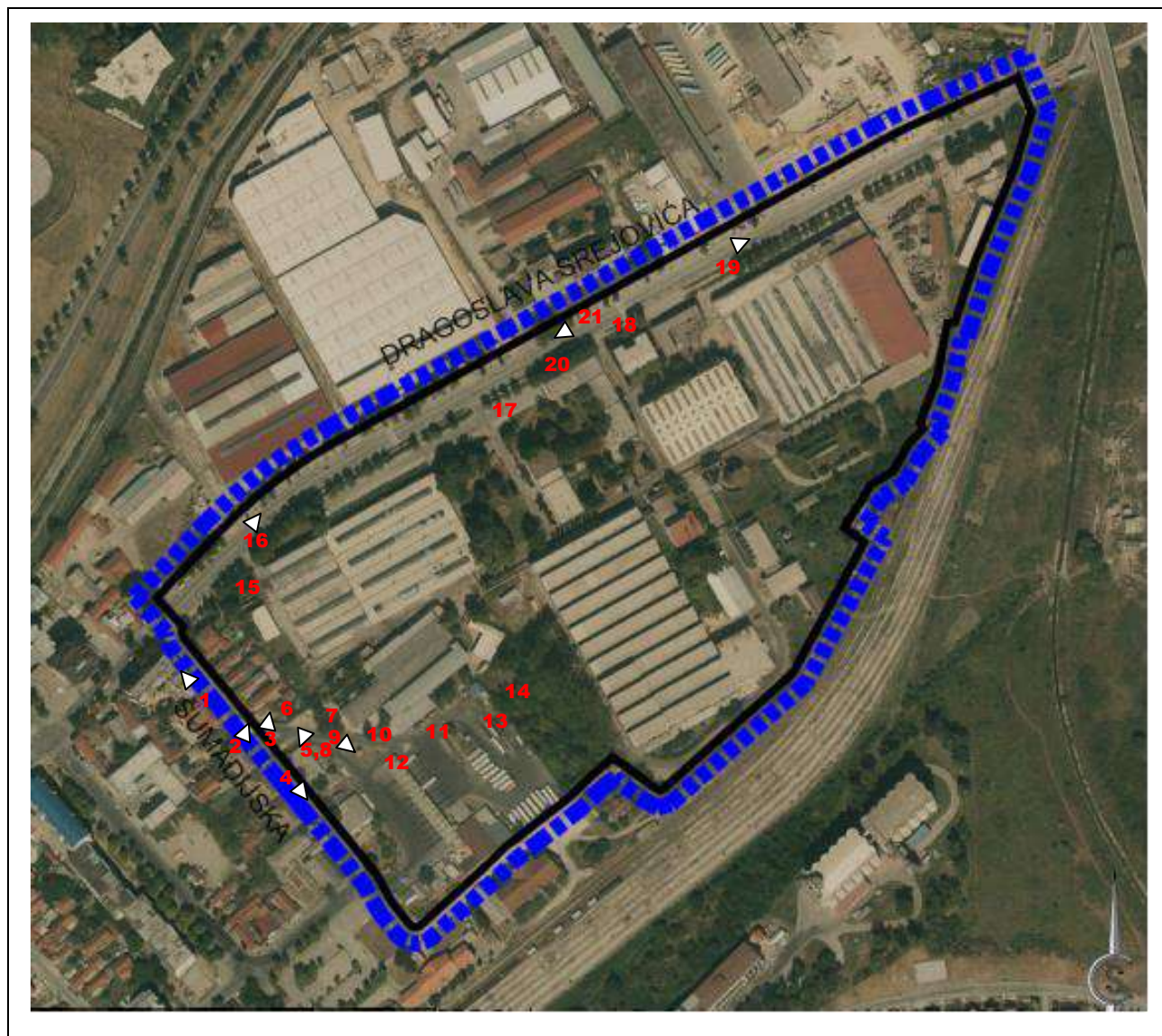
ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА – У захвату Плана налазе се постојећи бакарни и оптички телекомуникациони каблови. Постојећи објекти су прикључени на постојећу телекомуникациону инфраструктуру. Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА – У непосредној близини захвата плана у Шумадијској улици постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, за максимални радни притисак до 4 bara. Левом страном улице Драгослава Срејовића постоји гасовод од челичних цеви средњег притиска до 16 bara. У близини захвата плана детаљне регулације у улици Микуша Гајевића постоји подземна топловодна инсталације даљинског грејања. Саставни део планског решења биће услови надлежне институције.

НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА – У обухвату Плана нема евидентираних непокретних културних добара. Саставни део планских решења биће услови Завода за заштиту споменика културе.

ПРИРОДНА ДОБРА - У обухвату Плана нису евидентирана природна добра. Саставни део планских решења биће услови Завода за заштиту природе.

Фотодокументација постојећег стања



0. Граница обухвата ПДР са позицијама фотографија 1-21



1. Шумадијска (ка улици Драгослава Срејовића)



2. Улица Шумадијска (раскрсница – улаз излаз са Аутобуском станицом)



3. Улица Шумадијска са раскрсницом ка Аутобуској станици и Стефано Примо (накад „ДИОРК“)



4. Улица Шумадијска (ка Железничкој станици)



5. Улица Шумадијска (излаз са Аутобуске станице)



6. Улица Шумадијска (раскрсница, улаз у КП бр. 4750, КО Крагујевац 1)



7. Улаз у Стефано Примо са КП бр. 4753, КО Крагујевац 1 – аутобуска станица



8. Прилаз КП бр. 4756 са КП бр. 4753, КО Крагујевац 1



9. Саобраћајница до ивичњака на КП бр. 4753 која је у старом премеру била улица – приступна саобраћајница за тадашњи погон „ДИОРК“-а (сада Стефано Примо)



10. Стефано Примо – поглед са КП бр. 4753, КО Крагујевац 1 – југоисточна страна



11. Стефано Примо – камионски улаз/излаз са КП 4753, КО Крагујевац 1



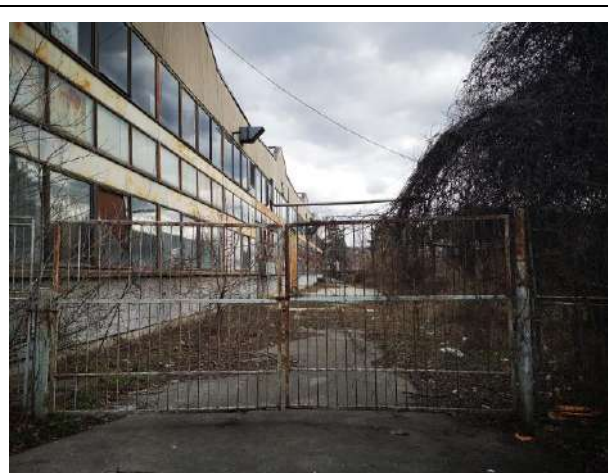
12.Перони Аутобуске станице



13.Канал за преглед аутобуса у оквиру Аутобуске станице



14.Поглед са 4753 на 4744/4, КО Крагујевац 1



15.Улица Драгослава Срејовића – комплекс некадашњег „21. Октобра“



16.Улица Драгослава Срејовића – комплекс некадашњег „21. Октобра



17.Улица Драгослава Срејовића – паркинг комплекса некадашњег „21. Октобра



18. Медицина рада „Филип Кљајић“



19. Улица Драгослава Срејовића – ка Јужној
обилазници



20. Улица Драгослава Срејовића – ка улици
Шумадијској



21. Улица Драгослава Срејовића – комплекс
некадашњег „21. Октобра“

5. ОПШТИ ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је одрживи урбани развој овог дела града Крагујевца у складу са планском документацијом вишег реда, условима и ограничењима у обухвату Плана, што би се постигло унапређењем постојећих саобраћајних решења, начина

Посебни циљеви израде плана везани су за:

- регулација површина јавне намене и формирање мреже саобраћајница;
- дефинисање правила уређења и правила грађења за све површине јавне и остале намене;
- развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре у складу са новим капацитетима зоне;
- 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.

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Основни принципи просторног развоја су:

- примена савремених принципа у планирању, уређењу, заштити и рационалном и одрживом коришћењу простора и необновљивих ресурса;
- заштита јавног интереса;
- унапређење животне средине.

Концепт решења је максимално усаглашавање са карактеристикама, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату и контактном простору.

Концепт намене и решења простора обухвата земљиште за површине и објекте јавне и остале намене. Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене чине површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре, а у оквиру површина и објеката остале намене привређивање и пословање са компатибилним јавним и осталим наменама.

6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирану претежну намену земљишта чине површине јавних и осталих намена.

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објеката јавне намене чине здравствена заштита и површине и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре а у оквиру површина и објеката остале намене радна зона, услуге са компатибилним јавним и осталим наменама.

Површине и објекти ЈАВНЕ намене планиране су на површини од **2,16ha**:

- **здравство**, примарна здравствена заштита, Здравствена станица „Филип Кљајић” са лабораторијом, површине око 500m² у Улици Драгослава Срејовића. Станица функционише у оквиру Завода за здравствену заштиту радника; површина **0,05ha**;
 - **објекти комуналне инфраструктуре**, електроенергетска инфраструктура, ТС 35/10kV КГ04 у Улици Драгослава Срејовића, на површини **0,10ha**;
 - **површине и објекти саобраћајне инфраструктуре** у површини **1,95ha**,
 - постојећа улица (део) 1,53ha;
 - планирана улица 0,42ha.
 - **зелене површине**, зелена површина уз Улицу шумадијску на кп бр. 4754 површине 0,06ha
- Површине и објекти ОСТАЛЕ намене:** на површини **10,74ha** и има намену
- **привреда**
 - комерцијалне делатности 1,47ha,
 - индустрија, 9,27ha.

Табела 2 - ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у обухвату ПДР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	12.90	100.0%
Површине ЈАВНЕ НАМЕНЕ	2.16	16,74
здравство	0,05	0,39
електроенергетска инфраструктура - ТС	0,10	0,78
саобраћајне површине (постојећа улица-део и планирана улица)	1,95	15,12
зеленило	0,06	0.47
Површине ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	10,74	83,26
привреда – комерцијалне делатности	1,47	11,40
привреда - индустрија	9,27	71,86
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	12.90	100,0%

Графички прилог бр. 4 – Планирана претежна намена површина, Р 1:2500.

6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Правила грађења се примењују за директно спровођење - издавање локацијских услова, на основу овог ПДР-а.

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

Правила грађења садрже:

- 1) 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;
- 2) услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- 3) положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- 4) највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- 5) највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- 6) услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- 7) услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- 8) евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

У оквиру посебних правила грађења, дефинисана је ОСНОВНА или ДОМИНАНТНА НАМЕНА, МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ које су компатибилне са основном и НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ДАТОЈ ЗОНИ.

ДОМИНАНТНА НАМЕНА је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу бр. 4 – Планирана претежна намена површина.

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна уколико је КОПАТИБИЛНА са основном наменом, односно, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Општи концепт преуређења Блока између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице предметног обухвата се заснива на увођењу нових саобраћајних површина – улица, како би радни комплекси сваки за себе имали саобраћајни приступ.

Уређење и изградња површина и објеката јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: саобраћајна (улице) и комунална инфраструктура

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: друге јавне површине и намене, услужне компатибилне делатности јавне и остале намене и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА У ОВОЈ ЗОНИ: све намене чија би делатност угрозила животну средину и основну намену

Објекти и површине саобраћајне и комуналне инфраструктуре

Планирана мрежа објеката и површина комуналне инфраструктуре ће пратити планиране намене и капацитете и усаглашена са условима надлежних предузећа и институција.

Саобраћајна инфраструктура

Подручје *Плана детаљне регулације „Блок између улице Шумадијске, улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице“ у Крагујевцу* обухваћен улицама Шумадијском (са западне стране) и Драгослава Срејовића (са север – северозападне стране) и железничком пругом Крагујевац - Лапово.

Улична мрежа у захвату плана задржава положај и функцију. Планира се улица до комплекса „ДИОРК“, која је у претходном периоду (до ступања новог премера 2000. године) постојала као издвојена катастарска парцела дефинисана Делимичном изменом ДУП-а станичног трга из 1982. године.

Паркирање у обухвату плана изводи се искључиво у оквиру парцела корисника у складу са Општим правилима уређења, односно Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС”, бр. 22/2015) за намене које нису наведене у овом плану и одговарајућом градском одлуком.

Приликом изградње нових саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/2015).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све јавне саобраћајне и пешачке површине, прилазе до објеката као и све објекте за јавно коришћење. У складу са тим планирати извођење посебних рампи за омогућавање кретања особама са посебним потребама на свим пешачким токовима где постоји денивелација у односу на путању кретања. Такође је при извођењу и обележавању места за паркирање потребно обухватити и места посебне намене и димензија са адекватном сигнализацијом за паркирање возила лица са посебним потребама.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајних површина

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозе саобраћајница димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу
- у насељеним местима на правцима пешачких токова реализовати рампе за лица са посебним потребама у простору
- приликом изградње саобраћајница применити „Правилник о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута“ („Службени гласник РС”, број 50/2011)
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5м;

- саобраћајни прикључци на државни пут утврђују се на основу услова и сагласности управљача државним путевима, преко реконструисаних постојећих саобраћајних прикључака општинских путева или преко сервисне саобраћајнице;
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално
 - 2,3 X 4,6м са “наткриљењем” (без препрека испред паркинг места), односно
 - минимално 2,3 X 4,8м без “наткриљења”
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати у складу са Правилником о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање особама са инвалидитетом, деци и старим особама („Службени гласник РС”, бр. 22/2015)
- при пројектовању и реализацији свих јавних површина и објеката применити правилник о кретању лица са посебним потребама у простору
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- улазе (излазе) у објекте гаража већег капацитета оријентисати према интерним саобраћајницама са мањим саобраћајним оптерећењем
- за уличну мрежу у захвату плана предвидети одговарајућу саобраћајну сигнализацију у складу са функционалним рангом улице и усвојеним режимом саобраћаја
- у регулационом профилу планиране улице предвидети уличну расвету у континуитету према важаћим стандардима из ове области

Електроенергетска инфраструктура

У захвату плана налазе се трансформаторска станица 35/10kV "КГ04", и две трансформаторске станице 10/0.4kV као и каблови напонског нивоа 35kV, 10kV и 1kV.

Инсталација јавног осветљења је изграђена, а доминантни су живини извори светлости.

Постојеће трафостанице 35/10kV као и 10/0.4kV потребно је реконструисати, заменити дотрајалу опрему и извршити повећање капацитета.

Потребно је наставити са проширењем, реконструкцијом и модернизацијом нисконапонске и мреже 10kV. Неопходно је обезбедити да изградњу нових пословних и индустријских објеката у потпуности прати изградња електроенергетских објеката одређивањем локација за изградњу нових трафостаница и коридора за каблове и далеководе до истих.

Да би инсталација јавног осветљења била функционалнија и економичнија потребно је светиљке са живиним изворима заменити светиљкама са натријумовим изворима високог притиска или савременијим и економичнијим. Препоручује се употреба светиљки које емитују светлосни флуks у доњу полулопту уместо оних које исти емитују у свим правцима.

Телекомуникациона инфраструктура

У захвату плана налазе се постојећи бакарни и оптички телекомуникациони каблови.

Телефонски капацитети у захвату плана састоје се од приступних чворова, система преноса и приступне телефонске мреже.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније који задовољавају потребе становништва и привреде.

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.

Планира се увођење широкопојасних сервиса (Интернет, IP TV, VoIP) за све кориснике на конзумном подручју по прихватљивој цени. Да би се ово омогућило планира се постављање мултисервисних приступних чворова (MSAN) који ће се у мрежу повезати оптичким кабловима.

Потребно је проширити постојећу и изградити нову подземну приступну мрежу припадајућих планираних МСАН-ова са дужином претплатничке петље од 800-1500м.

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

Термоенергетска инфраструктура

У непосредној близини захвата плана у Шумадијској улици постоји изведена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви, за максимални радни притисак до 4 bara.

Левом страном улице Драгослава Срејовића постоји гасовод од челичних цеви средњег притиска до 16 bara.

У близини захвата плана детаљне регулације у улици Микуша Гајевића постоји подземна топловодна инсталације даљинског грејања.

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

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

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

Планирати коришћење обновљивих извора енергије.

Водопривредна инфраструктура

У регулационим профилима улица Шумадијске и Драгослава Срејовића изведени су објекти водопривредне инфраструктуре (водоводна линија, фекална и кишна канализација).

Водоводна линија

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

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.

Техничке услове и начин прикључења новопроектване водоводне линије, као и прикључење појединих објеката, одређује надлежна комунална организација

Фекална канализација

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је $\varnothing$ 150 мм. Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

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

Атмосферска канализација

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 хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%. Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

6.2.2. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНЕ

ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Намена објеката и простора

Планиране ПРЕТЕЖНА НАМЕНА у оквиру површина остале намене су привредне делатности:

- Индустрија;
- Комерцијалне делатности.

У оквиру РАДНЕ ЗОНЕ 2 могуће је задржавање постојећих делатности, као и трансформација постојећих радних комплекса ка терцијарним делатностима с обзиром на директан утицај зона у непосредном окружењу и увођење производних и услужних програна према захтевима тржишта уз технологије које не ремете еколошке услове окружења.

КОМПАТИБИЛНА НАМЕНА - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, зеленило и објекти комуналне инфраструктура.

НАМЕНА ОБЈЕКТА ЧИЈА ЈЕ ГРАДЊА ЗАБРАЊЕНА у овој зони: Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.

Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.

Типологија објеката

Грађевинске линије према суседним парцелама дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле.

На парцели може бити више објеката основне и/или пратеће намене, који могу формирати низове

Општа правила парцелације

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

Грађевинска парцела (планирана и постојећа) треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.

Минимална површина парцела је 25,0 ари.

Минимална ширина новоформиране грађевинске парцеле је 20,0m.

Минимална површина парцеле за изградњу објеката компатибилне намене дефинисаће се кроз нацрт плана.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинише се:

- грађевинском линијом у односу на регулациону линију;
- минималним одстојањем објекта у односу на границу суседне парцеле и друге објекте на парцели.

Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта на угрозе постојећи темељи суседних објеката.

Удаљеност грађевинске линије објекта од регулационе линије за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује према критеријуму прописаном за међусобне удаљености објеката и удаљености објеката од суседних парцела, за предметну зону.

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.

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

Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут (3,50 m)

Удаљење објеката (грађевинских линија новоизграђених објеката или доградњи) од границе суседних парцела са наменом становања је мин 3,50m са заштитним зеленим појасом, а са осталим наменама 1/2 висине објекта ако је задовољен противпожарни услов.

Минимално удаљење објеката на истој парцели је мин 1/2 висине вишег објекта, уз задовољење технолошких, противпожарних и осталих услова.

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

Други објекат на грађевинској парцели

На парцели се може бити више објеката основне и пратеће/компатибилне намене у оквиру индекса заузетости поштујући сва остала правила грађења.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

Могућност формирања заједничког паркинга за више комплекса. Број паркинг места одређује се према нормативу за сваку делатност на начин утврђен Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011)

При парцелацији по дубини *приступни пут* за везу са јавним путем је минималне ширине 5,0m с радијусом кривине прикључка од минимум 12,0m.

Архитектонско обликовање објеката и обрада

Објекти се одбликују тако да носе обележја своје намене.

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Уређивање парцеле и ограда

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20m.

Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону оградају врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Минимални проценат зелених површина на парцели прописан је у оквиру индекса.

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

Прикључење објеката на инфраструктуру

Врши се на основу услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Минимални степен комуналне опремљености

Реализација планиране намене, тј. изградња објеката је условљена одговарајућим нивоом комуналне опремљености:

- приступни пут,

- водоснабдевање,
- прикупљање и пречишћавање отпадних вода,
- прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу
- уређење манипулативног простора, паркинга за различите врсте возила,
- уређење посебне просторије или ограђеног простора са посудама за прикупљање отпада;
- предузимање предвиђених мера заштите животне средине.
- обезбеђење заштитног растојања од суседних парцела са другом наменом подизањем заштитног зеленог појаса у границама грађевинске парцеле. Обавезан је заштитни зелени појас уз водотокове минималне ширине 10,0m, у коме није дозвољена градња.

Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедоносни услови

Основни услови *заштите животне средине* остварују се применом правила и мера заштите, уређењем простора, реконструкцијом и изградњом објеката у складу са Правилима уређења и грађења, техничким и санитарним прописима и прикључењем на насељску инфраструктуру као и уређењем јавних и саобраћајних површина на локацији. 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.

Основни безбедносни *услови* везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и услова заштите од ратних разарања који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

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

КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Намена објеката и простора

ОСНОВНА НАМЕНА: мала привреда, мала и средња предузећа, производно занатство, трговина на велико и мало,.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, становање високих густина (у зонама пословања, становање као пратећа намена или посебан вид пословног становања је могуће од друге етаже објекта).

Искључују се све намене чија би делатност угрозила животну средину.

Постојеће зоне становања у оквиру ових целина, кроз постепену реконструкцију постају зоне мале привреде са становањем. У овој зони објекти се реконструишу и граде као пословно-стамбени, пословни и пословни - привредни објекти.

Величина парцеле

Минимална површина новоформиране парцеле као и минимална ширина новоформиране грађевинске дефинисаће се кроз Нацрт плана.

Паркирање

У оквиру парцеле или у објекту, према условима обезбеђења технолошке организације парцеле и нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стан;
- за остале намене према чл. 36 Правилника о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу („Службени гласник РС“, бр. 50/2011).

6.2.3. ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

Бруто развијена грађевинска површина представља збир површина свих надземних етажа објеката рачунајући спољне мере ободних зидова.

Процена планиране бруто развијене грађевинске површине извршена је према планираној намени и урбанистичким параметрима

Укупна планирана бруто развијена грађевинска површина на подручју Плана, износи оријентационо 86.000m².

ТАБЕЛА 3: ПРОЦЕНА БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ПОВРШИНЕ

НАМЕНА		Планирана површина (ha)	БРГП (m ²)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ		12,90	
Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ		2,16	20.370
	здравство	0,05	600
	електроенергетска инфраструктура - ТС	0,10	270
	саобраћајне површине - улица	1,95	19.500
	зеленило	0,06	0
Површине и објекти ОСТАЛИХ НАМЕНА		10,35	65.630
	Привреда – комерцијалне делатности	1,47	8.840
	Привреда - индустрија	9,27	56.790
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА		12,90	86.000

6.3. КОНЦЕПТ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Заједно са припремањем Материјала за рани јавни увид Плана детаљне регулације, започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради Стратешке процене утицаја плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009, 36/2009 – други закон, 72/2009 – др. закон и 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 76/2018, 95/2018- др. закон) и Законом о Стратешкој процени утицаја („Сл. гласник РС“, бр. 135/2004, 88/2010)). Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације „Блок између Улице Шумадијске, Улице Драгослава Срејовића, железничке пруге Крагујевац – Лапово и железничке станице“ у Крагујевцу број 350-1500/20-I од 23.10.2020.године („Службени лист града Крагујевца“, бр. 32/2020), саставни део Одлуке је и Одлука о приступању изради Стратешке процене утицаја Плана на животну средину (чл.11). Извештај о СПУ је саставни део документационе основе предметног плана и садржи све неопходне елементе дефинисане Законом о стратешкој процени утицаја („Службени гласник РС“, бр.135/2005, 88/2010).

Мере заштите животне средине и минимизирање потенцијалних негативних утицаја треба спроводити сагласно Закону о заштити животне средине, („Службени гласник РС“, бр. 135/2004, 36/2009 – др. закон, 72/2009 – др. закон, 43/2011 – одлука УС, 14/2016, 95/2018 - др. закон), Закону о интегрисаном спречавању и контроли загађивања животне средине („Службени гласник РС“, бр.135/2004, 25/2015) и Закону о процени утицаја на животну средину („Службени гласник РС“ бр. 135/2004, 39/2006)

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања.

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Планирано уређење простора засновано је на поштовању вредности, потенцијала, ограничења тј. рационалној потрошњи грађевинског земишта а планиране намене, са правилима грађења и мерама заштите уз изградњу и уређење јавних површина (саобраћајне површине), планирано повећање капацитета и недостајуће комуналне инфраструктуре и комунална опремљеност омогућиће квалитетније услове живота и рада и истовремено заштиту непосредног окружења.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ

1.1.	ОРТОФОТОПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	Р 1:2500
1.2.	КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	Р 1:2500
2.1.	ИЗВОД ИЗ ПГР РАДНА ЗОНА КРАГУЈЕВАЦ И ЗОНА ПОСЛОВАЊА -- НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:5000
3.1.	ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	Р 1:2500
4.1.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:2500

ГРАФИЧКИ ДЕО