



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА СТРАГАРИ“



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

Крагујевац
Јун, 2019. године



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

Градска управа за просторно планирање, урбанизам,
изградњу и заштиту животне средине



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА СТРАГАРИ“

директор

Драган Дунчић, дипл.простор.план.

Крагујевац
Јун, 2019. године

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА СТРАГАРИ“	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ, Градска управа за просторно планирање, урбанизам, изградњу и заштиту животне средине	
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ДИРЕКТОР	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх. лиценца бр. 200 0018 03	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод.	
	Александар Ћатић, дипл.инж.грађ.	
	Весна Јовановић, дипл.хем.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	
	Гордана Врачарић, дипл.инж.електр.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.маш.	
	Милана Анђелковић, дипл.простор.план.	
	Ненад Аксентијевић, дипл.матем.	
	Светлана Драгојловић, грађ. техн.	

САДРЖАЈ:

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО:

1.0. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ	1
1.1. Правни и плански основ.....	1
1.2. Границе Плана генералне регулације и обухват грађевинског подручја	1
1.3. Подаци и услови надлежних институција	2
1.4. Оцена расположивих подлога за израду плана.....	3
1.5. Извод из текстуалног дела Концепта плана	3
1.5.1. Обавезе, услови и смернице из планских докумената вишег реда и других развојних докумената	3
1.5.1.1. Просторни плана града Крагујевца	3
1.5.1.2. Стратешки мастер план одрживог развоја планине Рудник 2014.-2024.	5
1.5.2. Анализа и оцена постојећег стања	5
1.5.2.1. Природне карактеристике	5
1.5.2.2. Процена демографског и друштвено-економског развоја.....	7
1.5.2.3. Постојећа намена површина.....	10
1.5.3. Циљеви уређења и основни програмски елементи	15
2.0. ПЛАНСКИ ДЕО	15
2.1. Правила уређења.....	15
2.1.1. План уређења простора - основна намена земљишта	15
2.1.2. Услови за уређење и правила за изградњу површина и објеката јавне намене и мреже саобраћајне и друге инфраструктуре	17
2.1.2.1. Општа правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене	17
2.1.2.2. Посебна правила уређења и грађења површина и објеката јавне намене	19
2.1.3. Површине осталих намена	34
2.1.3.1. Становање	34
2.1.3.2. Услуге и систем центара.....	35
2.1.3.3. Привређивање	35
2.1.3.4. Верски објекти	36
2.1.4. Степен комуналне опремљености, стандарди приступачности и мере енергетске ефикасности	36
2.1.5. Услови и мере заштите природног и културног наслеђа и животне средине ...	38
2.1.5.1. Природна добра	38
2.1.5.2. Непокретна културна добра.....	38
2.1.5.3. Услови и мере заштите животне средине	42
2.2. Правила грађења	48
2.2.1. Општа Правила грађења на површинама осталих намена	49
2.2.2. Посебна Правила грађења на осталом земљишту	52
2.2.2.1. Становање	52
2.2.2.2. Услуге, центри	56
2.2.2.3. Привређивање	57
2.2.2.4. Верски објекти	58
2.3.. Спровођење плана.....	58

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Графички прилог 1 - Извод из ППГ Крагујевац 2015.
Реферална карта бр. 1 Намена површина.....P=1:25.000
- Графички прилог 2 – Катастарско топографски план
са границом обухвата плана..... P=1:10.000
- Графички прилог 3 - Постојећа намена површина..... P=1:10.000
- Графички прилог 4 - Планирана намена површина
и непокретна културна добра..... P=1:10.000
- Графички прилог 5 – Саобраћајна инфраструктура..... P=1:10.000
- Графички прилог 6 –Регулација, нивелација, грађевинске
линије и јавно земљиште.....P=1:2.500
- Графички прилог 7 - Водопривредна инфраструктура..... P=1:10.000
- Графички прилог 8 – Електроенергетска инфраструктура..... P=1:10.000

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 и 83/18), Одлуке о изради Измене и допуне Плана генералне регулације "Насеља Страгари" (број 350-847/09-I, Сл.лист Града Крагујевца бр. 35/09 од 27.11.2009.год) и члана 40. тачка 20. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 8/19 - пречишћен текст), на седници одржаној дана _____ 2019. године, донела је

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА СТРАГАРИ“

1.0 ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду ПГР „Насеља Страгари“

- Закон 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 и 132/14 и 145/14).
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", бр. 31/10, 69/10, 16/11, 64/15 и 83/18).

Плански основ за израду ПГР „Насеља Страгари“:

- Просторни план града Крагујевца (Сл. лист Града Крагујевца бр. 32/09)
Доношење Плана генералне регулације је у надлежности Скупштине града Крагујевца (чл. 35 Закона о планирању и изградњи).

Одлуку о изради Плана генералне регулације „Насеља Страгари са Одлуком о неизради стратешке процене утицаја на животну средину, донела је Скупштина града Крагујевца (број 350-847/09-I, Сл.лист Града Крагујевца бр. 35/09 од 27.11.2009.год).

Садржина Плана генералне регулације је одређена члановима 25, 26 и 29-32 Закона о планирању и изградњи, као и члановима 23 и 24 Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања.

1.2. ГРАНИЦЕ ПЛАНА ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ И ОБУХВАТ ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА

План генералне регулације обухвата грађевинско подручје насеља Страгари, пољопривредно, шумско и водно земљиште око грађевинског подручја. Концептом овог Плана обухваћена је цела катастарска општина Страгари, површине 3.121ha. Нацртом овог плана, граница је дефинисана делимично границом КО Страгари, делимично катастарским парцелама око планираног грађевинског подручја насеља и обухвата око 1.170 ha.

ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Опис почиње на северу од тромеђе кп 38/9, 38/3 и 3276 КО Страгари одакле иде на југ границом КО Страгари са КО Котража, КО Угљаревац и КО Рамаћа до тромеђе границе КО са кп бр. 3013 и 3014 КО Страгари одакле скреће кроз КО Страгари границама кп бр. 3014 са 3013, 3010/1 и 3011, 3016/1 са 3011, 3012/2, 3012/3 и 3009, 3009 са 2987 и 2988/1, 3008 са 2988/1, 2988/2, 2988/3, 2988/4 и 2984, даље иде границом кп бр. 2984, наставља границом кп бр. 3255 до места где пресеца ову парцелу и скреће на запад границом кп бр. 2965 са 2964, 2951 са 2950 и 2952, 2952 са 2953, пресеца кп бр. 3240 и скреће на североисток границом кп бр. 2555/1 са 3240, 2555/7, 2555/8, 2555/10 и 2555/9 одакле скреће на запад пресецајући кп бр. 2555/1 до кп бр. 3235/1. Одавде граница плана скреће на југозапад границом кп бр. 2555/1 и око кп бр. 2947 скреће на север до тромеђе кп бр. 2955/1 са 2564 и 2565 одакле наставља на север границом кп бр. 2565 са 2564, 2563 и 2562, пресеца и скреће на исток границом кп бр. 3259 до кп бр. 2575 где скреће на

север границом кп бр. 2575 и 3258 до регулације пута на кп бр. 3234. Одавде граница скреће на запад регулационом линијом саобраћајнице до кп бр. 2771/2 где скреће на југозапад границом кп бр. 2772/2 са 2771/2, 2775 са 2772/2, 2772/1 и 2851, 2851 са 2850, 2853 са 2851, 2854 и 2866, 2866 са 2852/2, пресеца 3203/11 и регулацију саобраћајнице којом скреће на североисток до кп бр. 1185/2 одакле скреће на северозапад границом кп бр. 1177 и даље границом кп бр. 1180 са 1181, пресеца кп бр. 3223 и скреће на исток границом кп бр. 3223 са 771 и 1302, 1301 са 1302 и 771, 1300/1 са 771 и 770, 770 са 769, 768, 767, 765, 762/1 и 762/4, пресеца кп бр. 3224 и њеном границом иде на север до кп бр. 1065 где скреће на запад границом кп бр. 1065 са 1163 и 1164, 1062 са 1164 и 1059, 809/2 са 1061, 815 са 809/5 и 816, 3225 са 815, 814/2 и 1049/6, 1049/6 са 1045 и 1042/1, 1049/4 са 1042/1 и 1042/2, 1049/5 са 1042/2 и 1041/4, 1049/3 са 1041/4 и 1040, 1039 са 1049/16, 1038/1 са 1049/15, 1050/2 са 1049/3, 1049/11, 1049/14, 1049/13, 1049/12 и 1049/1, 1050/1 са 1049/1, пресеца кп бр. 3222/6 и наставља границом кп бр. 1053 са 3222/6 и 1054 одакле пресеца кп бр. 1080/1 правцем на северозапад до јужне границе кп бр. 1031 одакле наставља границом кп бр. 1081/1 са 1031, 1030, 3217, 1027/1, и 1027/2, пресеца кп бр. 3216 и скреће на север границом кп бр. 1024/1 са 3216 и 1024/2, 3214/1 са 1024/2 и 1025 до места где пресеца кп бр. 3214/1 и наставља границом кп бр. 1001 са 1004, 1002 са 1003, пресеца кп бр. 3215 одакле наставља границом кп бр. 955 са 3215 и 954, северном границом кп бр. 979 до кп бр. 601 чијом јужном границом иде до кп бр. 3213 и продужава до кп бр. 3211. Одавде граница скреће на југ регулацијом саобраћајнице до кп бр. 667 где наставља југоисточном границом ове парцеле, пресеца кп бр. 588 до јужне преломне тачке кп бр. 666 одакле скреће на северозапад границом кп бр. 588 до границе КО Страгари и КО Блазнава. Овде граница плана скреће на исток границом КО Страгари са КО Блазнава и КО Маслошево до тромеђе са кп бр. 1360 и 400/4 одакле граница поново пролази кроз КО Страгари границом кп бр. 400/4 са 1360, 1364, 1365 и 1369, 1373 са 1369 и 1370, 1370 са 1372 и 1371, долази до регулације саобраћајнице којом скреће на исток до кп бр. 1564 одакле наставља границом кп бр. 1564 са 1563 и 1559, 1558 са 1559 и 1557, 1392/1 са 1557, 1555 и 1554, 1392/2 са 1554 и 1537, 1395 са 1537 и 1535, 1396 са 1535 и 1534, 1398 са 1534 и 1533/2, 1400 са 1533/2 и 1533/1, 1401 са 1533/1, 1402 и 1403, 1408 са 1403, 1404 и 1405, 1409 са 1407 и 1406/1, 1413 са 1406/1 и 1414, одакле наставља на североисток регулацијом саобраћајнице до кп бр. 134/3. Одавде граница плана скреће на север границом кп бр. 134/3 са 113, 114/4 са 115/3 и 115/1, 114/3 са 115/1 и 114/1, 114/2 са 114/1, пресеца кп бр. 3200/1 и скреће на југоисток регулацијом саобраћајнице до кп бр. 3199 чијом регулацијом саобраћајнице скреће на север до почетне тачке описа плана.

Укупна површина обухвата овог ПГР-а износи око 1.170,00ха.

Обухват планираног ГРАЂЕВИНСКГ ПОДРУЧЈА износи око 314,00 ха и чине га површине и објекти јавних и осталих намена (графички прилог бр. 4 *Планирана намена површина са поделом на целине*).

1.3. ПОДАЦИ И УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

На основу члана 46. 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 и 50/13-одлука УС и 98/2013 и 132/2014 и 145/14), достављени су следећи услови надлежних институција за потребе израде Плана генералне регулације «Насеља Страгари».

УСЛОВИ НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

Табела 1.3.

Р.б р.	Институција	Услови
1.	Завод за заштиту споменика културе	269-02/1 од 6.06.2018.и 226-02/2 од 8.03.2019.
2.	Завод за заштиту природе Србије - Београд	020-327/2 од 07.03.2018.

3.	Министарство одбране, Сектор за материјалне ресурсе, Управа за инфраструктуру – Београд	Р 459-4 од 15.05.2018.
4.	РС МУП Сектор за ванредне ситуације	217-1718/18-I од 8.02.2018.
5.	ЈВП «Србијаводе» Београд	1185/3 од 21.05.2018.
6.	ЈКП „Србија шуме“	2807 од 22.02.2018.
7.	ЈП „Путеви“ Србије	953-6703/18-1 од 15.05.2018.
8.	ЈКП Водовод и канализација - Крагујевац	2144/1 од 20.02.2018.
9.	ПД ЕД Центар д.о.о. – Крагујевац	34497/2 од 1.03.2018.
10.	ЈП Електромрежа Србије, Дирекција за пренос електричне енергије	130-00-УТД-003-103/2018-002 од 5.03.2018.
12.	ЈП Србијас, Организациони део Београд и РЈ Дистрибуција Крагујевац	06-03-2/72 од 8.02.2018. и 07-07/4011 од 19.02.2018.
13.	Телеком Србија АД, Извршна јединица Крагујевац	45897/2-2018 од 8.02.2018.
14.	ЈП „ПТТ саобраћаја “Србија“ РЈ поштанског саобраћаја “Крагујевац“	2018-22369/1 од 6.02.2018.
15.	Железнице Србије	2/2018-131 од 13.02.2018.
16.	Кг «Узор»	2/2018-131 од 13.02.2018.

1.4. ОЦЕНА РАСПОЛОЖИВИХ ПОДЛОГА ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду плана, на располагању је:

- Катастарски планови у размери 1:2.500
- Дигитални ортофото план резолуције 40 см (2010.година)
- Вертикална представа из процеса израде ортофото плана

1.5. ИЗВОД ИЗ ТЕКСТУАЛНОГ ДЕЛА КОНЦЕПТА ПЛАНА

1.5.1. ОБАВЕЗЕ, УСЛОВИ И СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА И ДРУГИХ РАЗВОЈНИХ ДОКУМЕНАТА

Просторни план града Крагујевца је стратешки документ за административно подручје Града Крагујевца и представља плански основ за израду Плана генералне регулације «Насеља Страгари».

1.5.1.1. ПРОСТОРНИ ПЛАН ГРАДА КРАГУЈЕВЦА (Службени лист града Крагујевца бр. 32/2009)

Просторни план града Крагујевца садржи стратешке циљеве просторног развоја, правила коришћења, уређења и заштите административног подручја града Крагујевца до 2020. године. У листи приоритета предвиђено је и ојачавање статуса Крагујевца као развијеног центра државног и међународног значаја.

Основни циљеви будућег просторног развоја града односе се на глобално позиционирање и организовање територије града на: локалном, регионалном и републичком нивоу. **Локални ниво** подразумева компактно градско насеље са развијеном мрежом сеоских насеља која покрива градску територију, на принципу новог урбано - руралног односа и партнерства.

У мрежи насеља подручја града Крагујевца, насеље Страгари представља субцентар. Концепт развоја мреже насеља заснован је на принципу концентрисане децентрализације. Према функционалним, демографским, просторним, природним и

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

створеним вредностима, планирана је просторно - функционална хијерархијски заснована мрежа насеља града Крагујевца коју чине следеће категорије:

Центар града - Крагујевац

Субцентар Страгари

Центар заједнице села

Сеоски центар

Село

Субцентар Страгари развија се као насеље градског карактера. Развој насеља се заснива на јачању централитета, развоју јавних, привредних и осталих функција, посебно везаних за туристички и еколошки потенцијал гравитационог подручја.

Подручје утицаја насеља Страгари :

- *сески центри Рамаћа и Угљаревац*

- *насеља Влакча, Маслошево, Љубичевац и Котража*

Субцентар Страгари има шири функционални и развојни утицај на подручју које му гравитира и укупном подручју градске територије. Овај центар, пре свега обезбеђује непосреднију везу грађана са локалном управом, системом организације пољопривредне производње и пословања, услуга и јавних функција, постајући тако квалитетна испостава управних, привредних, услужних и друштвених функција града на свом подручју, и уз подршку сеоских центара и центара заједнице насеља, главни просторни и функционални ослонац подизања општег квалитета и развојног капацитета сеоске средине.

Туризам - Имајући у виду изражене економске и друге функције туризма, као и различите и високовредне потенцијале, Просторним планом републике Србије (ППРС, Сл.гл.РС 13/96) који је важио у време израде ППГ, дата је могућност и одговарајући значај развоју ове делатности. Наиме, према тадашњем ППРС, Крагујевац се позиционирао као део туристичке зоне заштите II степена (Ц2) "Шумадијске планине", која обухвата планинска подручја: Рудника, Венчаца, Букуље и Космаја, као и Аранђеловац, Тополу, Горњи Милановац, Сопот, Орашац, Таково, Савинац, Горње Црнуће, Опленац, Буковичку Бању, Селтерс Бању и др. Крагујевац кореспондира са међународним друмским транзитним правцем I степена (коридор X), посредством аутопутског везног коридора Баточина-Крагујевац.

Еколошка зона Рудник-Страгари захвата севарозападни део територије у оквиру Града и заједнице сеоских насеља Страгари, са варошицом и пет сеоских насеља. Ово је зона са највећим процењеним еколошким капацитетом, и условима за даљи одрживи развој и коришћење природних ресурса. Природне карактеристике подручја представљају базу за развој свих програма одрживог туристичког коришћења простора и природних ресурса. Туристички карактер ове зоне подржава чињеница да се простор развија на терену претежно већег нагиба и надморске висине, у оквиру јединствене целине планине Рудник као највеће планине централне зоне Србије, коју Крагујевац дели са општинама Горњи Милановац и Топола. Еколошка зона се одликује ширим пространством шума и пашњака, развијајући богато ловно подручје. Посебан услов одржања еколошког капацитета зоне је обустава даље интензивне експлоатације шумског богатства ширег подручја планине Рудник (пре свега букове шуме) на подручју Крагујевца, Г.Милановца и Тополе.

Посебна особеност овог подручја су манастири **Благовештење Рудничко** и **Вољавча** (са значајном улогом у српској културној и политичкој историји), као део скупине рудничких манастира којима још припадају Враћевшница и Никоље, уз њихово међусобно повезивање трасама еколошких саобраћајница.

Особеност представља и извориште хипотермалне, олигоминералне воде у **Бањи Вољавча**.

Подручје Рудник-Страгари обухвата источне обронке планине Рудник. Еколошком валоризацијом простора, констатовано је да овај (западни) део територије града представља најочуванији, и са становишта заштите природе њен најатрактивнији део.

У односу на шире саобраћајне везе, ово подручје има веома повољан положај: шири саобраћајни оквир чине Државни пут другог Б реда бр. 367 и Државни пут другог А

реда бр.25. Функционалном надградњом мреже општинских путева, тзв. еколошким трасама, могуће је остварити кружни ток кретања кроз најатрактивније подручје општине.

1.5.1.2. СТРАТЕШКИ МАСТЕР ПЛАН ОДРЖИВОГ РАЗВОЈА ПЛАНИНЕ РУДНИК ОД 2014.-2024. ГОДИНЕ

(Универзитет у Крагујевцу – 2014.)

Мастер план одрживог развоја планине Рудник и његова имплементација представљају део остварења дугорочне визије развоја Републике Србије, везано за територију која је регионално уравнотежена, са одрживим економским растом, конкурентна, социјално кохерентна и стабилна, инфраструктурно опремљена и саобраћајно приступачна, очуваног и заштићеног природног и културног наслеђа и квалитетне животне средине, функционално интегрисане у окружење.

Мастер план обухвата делове градова Крагујевац и Чачак и општина: Горњи Милановац, Кнић, Топола и Љиг и представља основ и предуслов за изградњу путне инфраструктуре, пољопривреде, енергетике, туризма и других привредних грана, што ће да омогући запосленост становништва, а тиме и укупан потенцијал градова и општина на чијим територијама се планина Рудник простире. Овај стратешки документ представља основ за аплицирање код међународних фондова.

1.5.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА СТАЊА

1.5.2.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ

Насеље Страгари заузима северозападни део административног подручја града Крагујевца. Површина Катастарске општине Страгари износи 3.121,00ha, а постојеће грађевинско подручје концентрисано у долинама речних токова Сребрнице и њених притока

ПРИРОДНИ РЕСУРСИ - Насеље Страгари лежи на једном од саобраћајних прилаза подручју Рудника - једна од капија туристичког подручја Рудник.

Огранци Рудника, Букуље, Венчаца, на основу синергије природних потенцијала, културно-историјских обележја, фолклорних и етнолошких атрактивности, представљају неискоришћен туристички потенцијал, са вишесезонском и вишенаменском туристичком понудом. Посебно богатство представљају шуме заштитног карактера - режим заштите се састоји у забрани експлоатације шума на начин који води деградацији састојина, огољавању терена, слабљењу отпорности шумске заједнице, угрожавању стабилности терена, као и у забрани коришћења земљишта на начин који омогућава деструктивна дејства површинског слоја земљишта.

Испитивана вода са извора Вољавче у Страгарима припада слабо минерализованим олигоминералним водама. Минимална минерализација ове воде (која може да се упореди са минерализацијом минералних вода Пролом бање) омогућава оралну употребу. Терапијску вредност овој води даје и њена температура од 24,4 Ц° (хипотермална вода), па може да се користи и за купање, уз загревање до одговарајућих температура у оквиру разних хидротерапијских процедура (каде, базени). Не треба искључити коришћење ове воде за рекреативне и "wellness" услуге.

ГЕОЛОГИЈА

На основу Геолошке подлоге за Просторни план Града Крагујевца, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена, земљиште у захвату Плана генералне регулације, највећим делом припада **комплексу везаних, добро окамењених стена, тачније седиментним и метаморфним карбонатним стенама:**

- пешчари, лапорци, глинци, алевролити, конгломерати и ређе лапоровити кречњаци – F
- кречњаци – K

док мањим делом, припада **комплексу неvezаних и везаних неокамењених квартарних седимената и речних наноса:**

Падински наноси:

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

• прашинасто песковите глине, пескови и дробина, делувијална – d
Флувијални наноси:

- шљункови и пескови, подређено прашинасто песковите глине и муљеви алувијални –a

и комплексу невезаних и везаних неокамењених и слабо окамењених седимената неогених басена:

Кластични и кластично – глиновити седименти:

- пескови, глине, лапори, лапорци, пешчари, конгломерати, подређено кречњаци и угљеви, неогени - pgl

Комплекс везаних, добро окамењених стена

Пешчари, лапорци, глинци, алевролити, конгломерати и ређе лапоровити кречњаци – F

Комплекс је изразито анизотропан, а изграђен је од различитих врста стена које су најчешће у ритмичном или неправилном смењивању најчешће вертикално а ређе бочно. Стенска маса је најчешће добро услојена. Порозност стенске масе је сложена, у просеку слаба, па је водопропусност мала. Мање количине воде повремено се акумулирају у приповршински измењеној зони и делувијуму и у поломљеној стенској маси. Ова стенска маса је подложна линијској ерозији и денудацији и процесима клижења. Као геолошки грађевински материјал локално се експлоатишу све врсте стена. Пешчари су најквалитетније стене, експлоатишу се локално, на повремено активним мајданима. Квалитетнији лапорци могу бити потенцијална сировина у цементној индустрији.

Кречњаци – K

Комплекс представљен масивним и бречоидним кречњацима. То су седиментне доброокамењене карбонатне критокристаласте стене, са великим садржајем калцијум – карбоната, што их чини лако растворљивим од киселих киша. Зато су у њима створени бројни карстни облици.

Комплекс невезаних и везаних неокамењених квартарних седимената и речних наноса

Падински наноси

Прашинасто песковите глине, пескови и дробина, делувијална – d

Делувијалне масе значајније дебљине и већег распрострањења наталожене су у теренима изграђеним од стена подложнијих распадању. То је углавном хетерогени материјал, различитог порекла, неуједначене гранулације, представљен претежно глиновито – песковитом фракцијом, са променљивим учешћем дробине. Дебљина ових наслага је веома променљива, а најчешће је од 1-3м. За ову средину, нарочито у условима јачег расквашавања, везане су појаве клижења, где делувијална зона клизи преко основне сенске масе.

Флувијални наноси

Шљункови и пескови, подређено прашинасто песковите глине и муљеви алувијални – a

Алувијални наноси су променљиве гранулације, претежно добро сложени и збијени. Са дубином крупноћа материјала се повећава, тако да идући од површине песковито прашинасте глине, а у подини су најчешће шљунковито-песковити материјали. У песковитој маси нижих алувиона местимично се јављају прослојци и сочива глина и муљева. У шљунковито – песковитој средини формирана је збијена слободна издан. Дубина до нивоа подземне воде је променљива, најчешће 1-1,5м, а условљена је водостајима река.

У алувијалној равни на развој савремених геолошких процеса највећи утицај имају површинске и подземне воде. Шире алувијалне равне које су изван утицаја речних токова и са дубљим подземним водама, претежно су повољних инжењерскогеолошких карактеристика. Уз нерегулисана речна корита изражени су процеси флувијалне ерозије и то у виду подлокавања, обрушавања обала, као и одношења и наношења новог материјала. Такође су у нижим алувијалним равнима изражени процеси плављења

подземним и површинским водама. Из алувијалних наноса експлоатишу се шљункови и пескови, као добар грађевински материјал.

Комплекс незезаних и везаних неокамењених и слабо окамењених седимената неогених басена

Кластични и кластично – глиновити седименти:

Пескови, глине, лапори, лапорци, пешчари, конгломерати, подређено кречњаци и угљеви, неогени - рgl

Овај стенски комплекс је веома хетерогеног састава. У стенској маси везаних слабоокамењених стена, често је изражена стратификација. Лапорци су танкопличасти до листаста, а углавном слабо стратификовани, док су кречњаци слабије усложени и то углавном до средњих плоча. Ове стене су доста трошне, уповршинској зони знатно распаднуте са стварањем распадине глиновито-песковитог и шљунковитог састава.

Обзиром на изразиту хетерогеност у литолошком саставу у овом стенском комплексу очекују се стене различитих физичко механичких карактеристика. Глине су у горњој зони јаче измењене и средње стишљиве, док је у дебљој зони слабо стишљива средина. Пескови су променљиве збијености, а најчешће су добро збијени. Везане слабо окамењене стене су слабе, а углавном променљиве чврстоће и постојаности.

Хидрогеолошки, овај стенски комплекс је врло сложен, а сачињен је од средина различите водопопусности.

Горња измењена зона овог стенског комплекса захваћена је процесима ерозије. Селективна ерозија у терену, зависно од присуства различитих врста стенског комплекса је веома изражена.

Глиновито-песковита маса комплекса захваћена је процесима дубоког клижења. Најчешће је клизна зона на контакту распаднуте зоне и компакте масе глина, пескова и глина, а ређе је клижењем захваћен читав деградирани стенски комплкс, преко старијих стена.

Од геолошких грађевинских материјала већег значаја имају пескови, цигларска, керамичка и каолинска глина.

1.5.2.2. ПРОЦЕНА ДЕМОГРАФСКОГ И ДРУШТВЕНО-ЕКОНОМСКОГ РАЗВОЈА

ПРОЈЕКЦИЈА СТАНОВНИШТВА

Насеље Страгари према ППГ Крагујевца припада категорији субцентра, то је насеље градског карактера које гравитационо покрива 11 насеља из окружења, а поред локалног има и шири функционални и развојни утицај у укупном подручју градске територије.

Насеље је подељено на два дела од којих источни део има карактеристике варошице, док западни део насеља има карактеристике села.

У претходном периоду промене у броју становника насеља Страгари пратиле су промене на нивоу Града Крагујевца. Подручје Града Крагујевца имао је константан раст броја становника у градским насељима последњих година, али у истом периоду долазило је до смањење становника у осталим насељима. Процењује се да ће овакав тренд кретања броја становника бити настављен и у планском периоду, али успоренијим темпом. Спор демографски раст и стагнација на овом подручју предвиђа се због дугогодишњег смањеног природног прираштаја и његовог све мањег доприноса у расту становништва.

Број становника за подручје обухваћено ПГР Насеља Страгари

ПОДРУЧЈЕ	2002.г. (попис)		2011.г. (попис)	
	Број становника	%	Број становника	%
Град Крагујевац	175.802	100,0	179.417	100,0
Градско насеље	146.373	83,3	150.835	84,1
Остала насеља	29.429	16,7	28.582	15,9
ПГР насеља Страгари	967	3,3	827	2,9

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"

-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002. и 2011. година за подручје ПГР "Насеља Страгари у Крагујевцу"

Старосна структура

Старосна структура становника не само да показује број становника по појединачним добним групама, већ и иницира разноврсне потребе као на пример потребе о броју предшколских установа, основних школа, броја потребним радних места за нове нараштаје који улазе у активно животно доба, указује на потребе у улагања у структуру здравствене заштите итд.

Старосна структура становништва према карактеристичним добним групама за подручје обухваћено ПГР „Насеље Страгари“

Подручје	Година	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План ген.регулације „Насеље Страгари“	2002.	967	64	99	43	40	401	65	273
		100%	4,8%	10,2%	4,5%	4,1%	41,5%	6,7%	28,2
	2011.	827	25	81	50	43	356	67	205
		100%	3,0%	9,8%	6,0%	5,2%	43,0%	8,1%	24,8%

Извор података: Републички завод за статистику, Попис 2002., подаци из пописних кругова 2002.год.

У демографском погледу старосна структура становништва представља важан чинилац у кретању становништва, служи за анализу постојећег становништва и статистичка предвиђања. Економски смисао оваког груписања становништва лежи, пре свега, у проналажењу извора радне снаге где с једне и утврђивању укупног потрошачког становништва с друге стране.

Активно становништво

Однос учешћа активних и издржаваних лица, директно зависи од полне и старосне структуре, као и од саме економске моћи одређеног подручја.

Када је реч о структури становништва планског подручја према активности, треба истаћи да активно становништво чини 88% укупног становништва старијег од 15 година. Од тог броја 28% је становништво које обавља неки облик занимања. Са друге стране, економски активно незапослено, тј. издржавано становништво, учествује у укупној популацији планског подручја са 7%.

Подручје	Укупно активно становништво	Обавља занимање	Економски активно незапослено	Економски неактивно становништво
ПГР Насеља Страгари	733	200	54	479
	100%	28%	7%	65%



Пројекција становништва

За остваривање планираног броја становника потребан је пораст наталитета, као и повољне миграције, јер они могу да зауставе процес демографског старења, који представља проблем ширих размера. Зато се на посматраном подручју процењује да ће доћи до стагнације у укупном броју становника, како би се зауставио негативан тренд смањења броја становника, који је присутан између два последња пописа.

Пројекција карактеристичних добних група становништва за подручје обухваћено ПГР „Насеља Страгари“, године:

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"

-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

Подручје	Укупно	0-6	7-14	15-19	20-24	25-59	60-64	65 и више
План ген.регулације	800	30	70	45	40	345	60	210
„Страгари“	100%	3,8%	8,7%	5,6%	5%	43,1%	7,5%	26,3%

Приликом прављења пројекције становништва у урбанистичком планирању дају се максималне вредности у броју становника до краја планског хоризонта, првенствено што се оставља простор за виши степен комуналне и инфраструктурне опремљености.

Структура и број домаћинстава

Промене броја домаћинстава на планском подручју, које су од значаја за изградњу бројних насељских садржаја – станова, комуналних система, нових радних места, условљене су променом укупног броја становника, раслојавањем домаћинстава и смањењем просечног броја чланова у домаћинству

Кретање броја домаћинстава по пописним периодима планираног подручја

ПГР Насеља „Страгари“	Број домаћинстава			Просечна величина домаћинства			Број станова		
	2002.г.	2011. г.	Пројекција	2002.г.	2011.г.	Пројекција	2002.г.	2011.г.	Пројекција
	338	286	275	2,9	2,9	2,9	527	571	580

Демографски развој у највећој мери ће зависити од динамике економског развоја, али и од ефеката мера популационе политике које ће се реализовати на локалном и ширем нивоу. Крагујевац располаже квалитетним развојним ресурсима, а њиховом валоризацијом у планском периоду оствариће се бржи економски развој, што ће повољно утицати и на демографски развој. Наведени процеси и мере успориће негативне трендове демографског развоја, али ће, услед неповољне старосне структуре, природни прираштај у дужем периоду бити негативан или низак. Мере популационе политике позитивно ће утицати на промену неповољних демографских кретања, али се значајнији ефекти могу остварити само у дужем временском периоду.

ТУРИЗАМ

Имајући у виду изражене економске и друге функције туризма, као и различите и високовредне потенцијале, кроз претходну документацију рађену за ово подручје, дата је могућност и одговарајући значај развоју ове делатности у подручју планине Рудник и насеља Страгари. Наиме, према ППРС, Крагујевац се налази у туристичкој зони заштите II степена (Ц2) "Шумадијске планине", која обухвата планинска подручја: Рудника, Венчаца, Букуље и Космаја, као и Аранђеловац, Тополу, Горњи Милановац, Сопот, Орашац, Таково, Савинац, Горње Црнуће, Опленец, Буковичку Бању, Селтерс Бању и др. Планина Рудник:

Крајњи источни део подручја Града, насеље Страгари, Љубичевац и непосредно окружење, развијен је на теренима већег нагиба и надморске висине (400 до преко 1.100 m), у оквиру јединствене целине планине Рудник, коју Крагујевац дели са општинама Г.Милановац, Топола и Кнић. Ово је простор великог еколошког капацитета са изразитим утицајем на целу територију града. Одликује се ширим пространством шума и отворених пашњака, развијајући богато ловно подручје, што ствара потенцијал за развој ловног туризма и одрживог екотуризма. Посебан услов одржања еколошког капацитета овог простора је очување шумског богатства ширег подручја планине Рудник. За наменски туристичко-еколошки центар овог туристичког простора, постављен је Љубичевац, са општом подршком коју даје општински центар Страгари.

Својим топографским, климатским и вегетационим карактеристикама, као и богатом културно-историјском прошлости и етнолошким вредностима, овај крај би могао да представља значајну туристичку дестинацију, како за домаће тако и за стране посетиоце, пре свега за развој бањског, рекреативног, руралног и ловног туризма.

У једном од периода развоја српске средњовековне државе, подручје Рудника било је једно од њених средишта, о чему сведоче значајна културна добра: манастири

Благовештење Рудничко (крај 14.века) и Вољавча (почетак 15.века; у конаку манастира је 1805. заседао Правитељствујушчи Совјет), Манастир Петковица (крај 13.века), кућа Танаска Рајића (I српски устанак).

Бања Вољавча

Према Студији изводљивости бање Вољавча, потенцијални пацијенти Бање Вољавча за физикалну терапију били би болесници са реуматоидним артритисом, остеоартритисом и кожним болестима (псоријазом и екцемом), т.ј. процењено је да би вршни дневни капацитет бање за физикалну терапију био око 80 пацијента. (изградња објекта бањског купатила, у првој фази реализације).

Очекивани резултати:

- активирање самосвести код грађана о одговорности према сопственом здрављу.
- стварање комплексне понуде, базиране на свеобухватном приступу кориснику ("welbeing"), под чим се подразумева "обнављање ума, тела и душе", што чини суштину "новог бањског концепта".
- постизање значајних ефеката у побољшању квалитета услуга Клиничког Центра у Крагујевцу.

1.5.2.3. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

Простор у обухвату ПГР «Насеља Страгари» обухвата део Катастарске општине Страгари површине 1.170,00ха око постојећег грађевинског подручја које је концентрисано у долинама речних токова Сребрнице и њених притока, површине око 242,00ха. Остало земљиште, продуктивно и водно, заузима површину од око 928,00 ха.

Основну намену површина чини ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ и ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ. У оквиру грађевинског подручја налазе се:

- површине и објекте ЈАВНЕ НАМЕНЕ и
- површине ОСТАЛИХ НАМЕНА

ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ван грађевинског подручја чине: пољопривредно, шумско и водно земљиште.

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Табела 1.5.2.3.

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у ПГР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	242,00	20,7%
Површине за јавне намене	95,00	8,1
Површине осталих намена	147,00	12,6
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ван грађевинског подручја- пољопривредно земљиште	928,00	79,3%
УКУПНО територија ПГР	1.170,00	100,0%

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Постојеће јавне површине на територији обухваћеној Планом Генералне регулације чине објекти и површине за јавну употребу и коридори и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре:

- Образовање и васпитање
- Здравство

- Култура
- Управа и администрација
- Комунални објекти
- Спорт и рекреација
- Посебне намене
- Зеленило
- Мреже и објекти инфраструктуре

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

Дечји вртић у Страгарима, са 20-оро деце/корисника, налази се на комплексу Основне школе. Површина објекта је око 55m². Овај простор није довољан ни за постојећи број деце и потребно је извршити доградњу објекта у складу са прописаним нормативима:

- Површина објекта.....8-10 m²/ детету
- Површина комплекса 20-25 m²/ детету

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

У Страгарима данас ради матична осмозразредна Основна школа Јулијана Ћатић“. Школа има 8 учионица и око 230 ученика од чега је 80 из гравитационог подручја: Маслошево, Љубичевац, Рамаћа, Угљаревац, Колетина, Котража и Влакча. Поивршина објекта је око 800 m², на заједничком комплексу са вртићем, укупне површине **0,65 ha**.

ЗДРАВСТВО

Дом здравља у Страгарима опслужује насеље и гравитационо подручје примарном здравственом заштитом. Дом здравља, са три здравствене јединице, чини огранак медицинског центра Др. Михајло Илић из Крагјевца. Садржи специјалистичке службе: општа пракса, гинекологија, стоматологија и фармација.

Укупна површина објекта износи 800 m², а површина комплекса **0,60 ha**.

КУЛТУРА

Дом културе се налази у централној зони насеља са укупном површином објекта од 800m² и комплексом од 0,30ha. У објекту Дома налази се сала са 300 седишта, месна заједница, месна канцеларија, МУП и друге управне и административне функције. Библиотека се налази у приземљу стамбене зграде у центру насеља.

На подручју КО Страгари налазе се три манастирска комплекса (Манастир Благовештења Рудничко, Манастир Вољавча и Манастир Петковица која имају културно-историјски значај као непокретна културна добра од великог значаја. Ови комплекси, верске намене, користиће се и за разноврсне културне манифестације

На улазу у насеље поред државног пута, уређено је Спомен гробље Баћинац, површине око 1,30 ha.

Укупна постојећа површина намене културе, износи око **1,60 ha**.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Садржаји управе и администрације (Месна канцеларија, пошта, МУП, јавни комунални сервиси) лоцирани су у објектима других намена у центру насеља, првенствено у објекту Дома културе.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Зелена пијаца и ветеринарска станица – налазе се у центру насеља, на истом комплексу површине 0,08ha.

Гробља – На подручју Страгара постоје три гробља:

- Страгарско (0,78 ha),
- Ђашићко (0,20 ha)и
- гробље Г. Страгара.(0,64 ha)

Укупна површина сва три гробља износи 1,62ha.

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

Површина свих комуналних објеката је **1,70 ha**.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Од објеката спорта и рекреације, у Страгарима функционише фудбалски терен Фудбалског клуба „Азбест“, површине **1,95ha**.

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Зону посебне намене представља постојећи комплекс „Страгари“ у укупној површини од **65,00ha**.

ЗЕЛЕНИЛО

Постојеће стање зеленила није на задовољавајућем нивоу. Уређеног јавног зеленила нема. Неуређене зелене површине дуж обала река, са декоративног и еколошког становишта су лошег квалитета. Зеленило дуж путева јавља се местимично у виду претежно самоникле дрвенасте и жбунасте вегетације. Заступљене су дрвенасте аутохтоне врсте, као и групације шибља и површине под самониклом травном вегетацијом без веће декоративне вредности. У оквиру планског обухвата, присутан је богат шумски фонд. Зелене површине у оквиру индивидуалног становања заступљене су као делови окућница.

ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

СТАНОВАЊЕ

На подручју насеља Страгари заступљене су зоне вишепородичног и породичног становања:

ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – Зоне постојећег вишепородичног становања у обухвату овог плана, спратности – до П+2 налазе се у централном делу насеља и у близини Фабрике «Страгарит», укупне површине око 1,40ha

ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ – заузима највећи део подручја плана, углавном рурално становање за: пољопривредна, мешовита и непољопривредна домаћинства, укупне површине 134,20 ha

Укупна површина зона становања у подручју Плана износи око **135,60 ha**.

КОМЕРЦИЈАЛНИ САДРЖАЈИ И ЦЕНТРИ

Зоне комерцијалних садржаја и пословања (трговине, угоститељски објекти, магацини и складишта) лоцирани су углавном у централној зони насеља, највећим делом, у приземним деловима стамбених објеката или као пратећа делатност у оквиру других намена.

Земљорадничка задруга „Стргари“ налази се у центру насеља у оквиру Дома културе. Стари објект земљорадничке задруге је напуштени простор површине око 2,50 ha, тренутно није у функцији. На комплексу поред некадашње Земљорадничке задруге, користи се као простор за трговину на отвореном (1,80 ha)..

Бања Вољавча (4,00ha) представља специфичан туристички центар који представља значајан развојни потенцијал овог насеља и у наредном периоду потребно је активирати овај простор уз адекватно уређење и опремање.

Површина издвојених зона услуга и пословања износи **8,50 ha**.

ИНДУСТРИЈА И ПРИВРЕЂИВАЊЕ

У обухвату овог Плана у КО Страгари налази се део Фабрике за производњу изолационих и амбалажних материјала „Страгарит“, површине око **1,00 ha**. Фабрика тренутно није у функцији.

ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Цркве и манастири на подручју Страгара представљају уједно и непокретна културна добра са одређеним степеном заштите, укупне површине око **1,90 ha**. То су:

1. Манастир Вољавча,
2. Манастир Петковица
3. Манастир Благовештење Рудникчко,

БИЛАНС ПОСТОЈЕЋЕ НАМЕНЕ ПОВРШИНА

Табела бр. 1.5.2.3.

Р.бр.	НАМЕНА	Површина земљишта (ha)	Учешће у грађ. подручју (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ			
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		95,00	39,3%
1.	Образовање и васпитање	0,65	0,3
2.	Здравство	0,60	0,2
3.	Култура	1,60	0,7
3.	Комунални објекти	1,70	0,7
4.	Спорт и рекреација	1,95	0,8
5.	Посебна намена	65,00	26,9
6.	Саобраћајна и комунална инфраструктура	23,50	9,7
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		147,00	60,7%
6.	Становање	135,00	56,0
7.	Услуге	8,50	3,5
8.	Привређивање	1,00	0,4
9.	Верски објекти	1,90	0,8
1.-9.	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	242,00	100%

ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**САОБРАЋАЈ**

Основну уличну мрежу насеља Страгари чине наставак државног пута 2. Б реда бр. 367 Аранђеловац – Доња Шаторња – Страгари – Влакча (државни пут 1. Б реда Крагујевац – Топола) као и мрежа општинских (локалних) путева: Л-306 Страгари-Маслошево-Пласковац; Л-307 Страгари – Љубичевац; Л-309 Страгари-Угљаревац-Кутлово (државни пут 2.А реда бр.177 Крагујевац-Горњи Милановац); Л-333 Страгари-Манастир Вољавча и Л-334 Страгари-Манастир Благовештење. Дужина основне уличне мреже износи око 19,1km.

У периферним деловима насеља постоје у највећој мери неасфалтирани приступни путеви, док у централном делу насеља постоји више асфалтираних улица са преовлађујућом функцијом стамбених улица.

Основни недостатак уличне мреже насеља Страгари представља недовољна развијеност уличних профила, односно недовољна ширина регулационих профила улица. Из наведеног разлога на највећем делу уличне мреже пешачка инфраструктура не постоји или је неуједначених и недовољних ширина. У насељу постоји око 400м изграђених тротоара што довољно говори о неадекватној пешачкој инфраструктури и неповољном утицају на безбедност саобраћаја и квалитет живота.

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на индивидуалним парцелама и у мањем обиму у регулационим профилима улица.

Аутобуска станица налази се у ул. Танаска Рајића и располаже са два перона и објектом који је делимично у функцији аутобуске станице. Дневно са аутобуске станице има седам полазака на приградској линији Страгари – Крагујевац.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

Водоснабдевање

Највећи број домаћинстава снабдева се водом са централног водовода, док се остала снабдевају са неколико локалних водовода и бунара. Водоводни систем Страгара, зависно од годишњег доба, има капацитет од 3,5 до 12 l/s. Од каптаже у Љубичевцу вода се гравитационо доводи до резервоара у Барутани запремине 120 m³, доводом дужине 8,5 km. Од резервоара вода се преко прекидне коморе дистрибуира потрошачима. Дужина разводне мреже, пречника ф 150 и ф 100 mm, је око 8,5 km.

За потребе фабрике урађен је индустријски водовод. Вода се захвата из Сребрнице, пречишћава и потискује до резервоара запремине 2 x1000 m³, одакле се води до погона. Овај систем није у функцији и питање у каквом је стању.

Постојећи водоводни систем не обезбеђује потребну количину воде за пиће у летњим месецима.

Одвођење отпадних вода

Фекална канализација је урађена у Тополској улици и улици Драгослава Јоковића. Ова канализација је уливена у постројење за пречишћавање отпадних вода фабрике које сада није у функцији. Фекална канализација постоји и у делу улице Жике Пинтера и преко септичких јама уведена је у Сребрницу. Атмосферске воде отичу површински.

Регулација водотокова

Границом плана протиче река Јасеница. Кроз подручје плана протичу реке Сребрница, Клисуре и више мањих водотокова. Река Сребрница је регулисана од моста на путу Страгари – Крагујевац до ушћа Клисуре. У поплавама 2014. године, регулисано корито је доста оштећено, али је сада реконструисано.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура коју чине трафостанице 10/04 kV, далеководи 10 kV и нисконапонска мрежа 0,4 kV.

У непосредној близини захвата плана поред пута, на усласку у насеље налазе се трафостаница ТС 110/35 kV КГ-0024 „Страгари“, капацитета 1x31,5 MVA и трафостаница 35/10 kV капацитета 1x8MVA+1x2.5MVA. Трафостаница 110/35 kV КГ-0024 „Страгари“ је 110 kV далеководом повезана са трафостаницом ТС 400/110 kV КГ-2 „Петровац“ (Крагујевац), трафостаница 35/10 kV је 35 kV далеководом повезана са ТС 110/35 kV КГ-0024 „Страгари“.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура коју чине мултисервисни комутациони телекомуникациони чворови и мрежа телекомуникационих каблова.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана генералне регулације не постоје изграђени инфраструктурни дистрибутивни термоенергетски системи.

Загревање објеката обавља се индивидуалним грејањем корисника. Као горива за производњу топлотне енергије користе се традиционална чврста горива, течна горива и електрична струја.

1.5.3. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

Основни циљеви израде овог ПГР је целовито планско сагледавање и планска разрада подручја узимајући у обзир природне и створене потенцијале подручја:

- развој и унапређење природних потенцијала у функцији привредног и укупног напретка насеља, кроз:

- урерђење насеља у функцији развоја туризма
- организовану пољопривредну производњу на линији: откуп-индустријска прерада-тржиште

- организовање јавних служби према функционалном рангу у мрежи насеља Града

- подизање нивоа комуналне и инфраструктурне опремљености

- рационално коришћење грађевинског земљишта

- заштита животне средине и културног наслеђа;

- одређивање простора у којима се спровођење плана врши директно (на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим планом), односно за који је неопходна даља планска разрада (израда нових или примена постојећих урбанистичких планова), израда урбанистичког пројекта, или расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

2. ПЛАНСКИ ДЕО

2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

2.1.1. ПЛАН УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА – -ОСНОВНА НАМЕНА ЗЕМЉИШТА

Укупно планирано **ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ** обухвата површину око **314,00ha**.

Планирано грађевинско подручје настало је заокруживањем постојећих окућница без нових проширења стамбених зона. Нове површине заузеле су за потребе проширења јавних служби, саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Основну намену простора чини **грађевинско подручје и остало земљиште**.

Грађевинско подручје чине:

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

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА

Табела 2.1.1.

НАМЕНА	Планирана површина (ha)	Учешће у ПГР (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	314,00	26,7%
Површине за јавне намене	117,30	10,0
Површине осталих намена	194,80	16,6
ОСТАЛО ЗЕМЉИШТЕ ван грађевинског подручја- пољопривредно земљиште	856,00	73,2%
УКУПНО територија ПГР	1.170,00	100,0%

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА СТРУКТУРОМ
КОРИШЋЕЊА ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

Табела бр. 2.1.1

Р.бр.	НАМЕНА	Постојећа површина земљишта (ha)	Планирана површина земљишта (ha)	Учешће у грађ. подручју (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ				
ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ		95,00	117,30	37,4%
1.	Образовање и васпитање	0,65	1,25	0,4
2.	Здравство	0,60	0,60	0,2
3.	Култура	1,60	1,60	0,5
3.	Комунални објекти	1,70	5,70	1,8
4.	Спорт и рекреација	1,95	3,80	1,2
5.	Зеленило	-	14,00	4,5
6.	Посебна намена	65,00	65,00	20,7
7.	Саобраћајна и комунална инфраструктура	23,50	25,35	8,1
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА		147,00	196,70	62,6%
6.	Становање	135,60	170,00	54,1
7.	Услуге	8,50	19,20	6,1
8.	Привређивање	1,00	5,60	1,8
9.	Верски објекти	1,90	1,90	0,6
1.-9.	УКУПНО ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ	242,00	314,00	100%

ПОДЕЛА ПРОСТОРА НА КАРАКТЕРИСТИЧНЕ ЦЕЛИНЕ

Грађевинско подручје Плана генералне регулације «Насеља Страгари» подељено је на 5 урбанистичких целина:

ЦЕЛИНА 1 - „Центар“ (50,00 ha) обухвата планирани градски центар са непосредним окружењем. У оквиру ове Целине налазе се све виталне јавне намене неопходне за функционисање насеља: школа, здравствена станица, дом културе, аутобуска станица, планирана комунална зона, насељаски парк и становање средњих густина.

ЦЕЛИНА 2 – „Баћинац-Колонија“ (28,00 ha), налази се на самом улазу у насеље уз Државни пут другог Б реда бр. 367 и непосредно уз градски центар. Ова целина обухвата планирани спортски центар и сва три типа становања: средње густине (породично и вишепородично) и ниске густине становања.

ЦЕЛИНА 3 – „Белечка-Вољавча“ (80,00 ha), простор између два општинска пута бр.333 и 309. Поред становања ниских густина, ову целину карактеришу туристички садржаји – Бања Вољавча и комплекс манастира Вољавча. У оквиру ове целине су и 2 гробља, Страгарско и Ђашићко.

ЦЕЛИНА 4 – „Барутана“ (78,00 ha), обухвата комплекс барутане са заштитном зоном и део насеља дуж општинских путева бр.307 и 333..У оквиру ове целине је манастирски комплекс „Петковица“ и рушевине зване „Црквине“. Доминира становање ниских густина.

ЦЕЛИНА 5 – „Горња Сабанта“ (156,00 ha), обухвата преостали простор грађевинског подручја ка западу - од Барутане према западу, све до Манастира Благовештење Рудничко који представља важну туристичку дестинацију. Ову целину чини становање ниских густина, са мањим локалним центром и гробљем „Горња Сабанта“

2.1.2. УСЛОВИ ЗА УРЕЂЕЊЕ И ПРАВИЛА ЗА ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ И МРЕЖЕ САОБРАЋАЈНЕ И ДРУГЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

Планиране површине јавних намена су зоне: образовања и васпитања, здравства, социјалне заштите, културе, администрације и управе, комуналних делатности, посебних намена, спорта и рекреације, зеленила, као и мреже и објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Поједине јавне намене (образовање и васпитање, здравство, администрација, комунални сервиси, спортско-рекреативне површине и објекти, култура и информисање) могу се развијати као вид комерцијалног пословања на погодним локацијама у оквиру осталих површина и намена, према важећим нормативима, и под условом да ни по једном аспекту не угрожавају основну намену у оквиру које се развијају.

Услови и правила за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене и мреже саобраћајне и комуналне инфраструктуре користе се:

- за реализацију директно на основу овог Плана
- за израду Урбанистичког пројекта када је прописано Планом
- као смерница за израду ПДР-а чија је израда прописана Планом

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

Изградња објекта јавне намене вршиће се у оквиру дефинисаних површина према планираној намени простора, али (према потреби) и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (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.

1. Врста и намена објекта:

ПРЕТЕЖНА НАМЕНА: површине и објекти јавне намене према карти "Планирана намена површина".

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: друге јавне површине и намене, услуге (примерене основној намени) и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

- **Образовање и васпитање (основно, средње, предшколско, домови ученика):** здравство, култура, наука, зеленило, спорт и рекреација, комуналне делатности, услужне делатности одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Здравство:** зеленило, комерцијалне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Социјална заштита:** образовање, здравство, спорт, зеленило, комерцијалне делатности и одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре.
- **Култура:** јавно информисање, образовање, зеленило, одговарајући пратећи
- **Администрација и управа:** култура, образовање, спорт, зеленило, информисање, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Посебне намене –** пратеће намене у овој зони дефинисане су посебним Анексом
- **Комунални објекти:** друге комуналне делатности, услуге и пословање, верски

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

објекти и пратећи објекти инфраструктуре

- **Спорт и рекреација:** зеленило, услуге, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре
- **Зеленило:** спорт и рекреација, туристички садржаји, комерцијални садржаји, верски објекти, одговарајући пратећи објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре

НАМЕНЕ ОБЈЕКТА ЧИЈА ГРАДЊА ЈЕ ЗАБРАЊЕНА у овој зони: све намене чија би делатност угрозила животну средину, јавну намену и основну намену зоне.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

Величина парцеле је условљена врстом делатности, односно прописима за изградњу одговарајуће врсте објекта, а минимум 200 m².

3. 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:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката (5,00 m).

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

- мин 1/2 висине вишег објекта

4. Највећи дозвољени индекси:

Произлазе из прописаних норматива за површине објекта и површине комплекса сваке намене (садржано у Правилима уређења), а максимално 80%.

5. 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 висина објекта је П+3 (четири надземне етаже).

- до венца $\max h=12\text{ m}$

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Може се градити више објеката поштујући све услове градње дефинисане правилима, и уз анализу организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте. Постоји могућност фазне реализације.

7. Остали услови

Обликовање - примерено намени, условима локације и окружењу, уз примену савремених принципа.

Прикључење објекта 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 обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада и прикључење на електроенергетску мрежу, систем водовода и канализације).

Основни услови заштите животне средине остварују се реконструкцијом и изградњом објекта 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 др.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа, услова из геолошке подлоге, за зоне ограничења изградње у оквиру техничких прописа у коридорима инфраструктуре. Око комплекса барутане одређене су зоне заштите

Изградња објекта и уређење комплекса врши се на основу прописа и техничких услова и норматива за одговарајућу намену. Комплекс (парцела) мора бити уређен тако да буде у складу са наменом објекта и окружењем. Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање. Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Обезбедити одговарајући број *паркинга места* на јавним паркиралиштима, или у оквиру комплекса и одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ. Уколико је паркинг површина испред основног објекта, изводи се као отворено паркиралиште.

2.1.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ

ПРЕДШКОЛСКО ОБРАЗОВАЊЕ

Постојећи дечји вртић површине око 55m² на комплексу основне школе, планиран је за реконструкцију и доградњу у складу са прописаним нормативима:

- Површина објекта.....8-10 m²/ детету
- Површина комплекса 20-25 m²/ детету

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

Постојећа матична осмозразредна Основна школа Јулијана Ћатић“, површине око 800m², не задовољава потребе ни постојећег ни планираног броја ученика, па се планира њена реконструкција, доградња или надградња према следећем нормативу:

- Површина објекта.....8 m²/ ученику
- Површина учioniчког простора2 m²/ученику
- Површина комплекса20-25 m²/ ученику

Укупна планирана површина комплекса основне школе са вртићем износи **1,25 ha**.

ЗДРАВСТВО

Постојећи Дом здравља у Страгарима задовољава потребе насеља и гравитационо подручје у пружању услуга примарне здравствене заштите. Дом здравља, са три здравствене јединице, чини огранак медицинског центра Др. Михајло Илић из Крагујевца. У планском периоду могућа је допуна програма новим специјалистичким службама, уз доградњу објекта.

Укупна површина објекта износи 800 m², а површина комплекса **0,60 ha**.

КУЛТУРА

Постојећи Дом културе са салом и библиотеком, захтева реконструкцију, адаптацију и допунске садржаје везане за културу, администрацију и управу. У оквиру постојеће површине од 0,60ha.

Манастирски комплекси, поред верске намене, могу да буду и места организовања различитих културних манифестација, уз уређење околног простора, у складу са условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

Спомен гробље Баћинац је уређен простор са могућим садржајима културе и уметности.

Укупна планирана површина намене културе, износи око **1,60 ha**.

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

Садржаји управе и администрације (Месна канцеларија, пошта, банка, МУП) биће лоцирани су у објектима других намена у центру насеља.

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

Сточна, кванташка и зелена пијаца и ветеринарска станица – планиране су на простору између Земљорадничке задруге и реке Сребрнице, на површини од 3,0ha.

Гробља – Постојећа гробља на подручју насеља Страгари планирана су за уређење и проширење, према следећем:

- Страгарско, са 0,78 ha на 1,80 ha,
- Ђашићко, са 0,14 ha на 0,20 ha
- гробље Г. Страгара, са 0,50 ha на 0,70ha

На Страгарском гробљу је планирана изградња капеле и пратећих објеката.

Укупна површина сва три гробља износи 2,70ha.

Наведена површина подразумева појас заштитног зеленила око гробља.

Површина свих зона комуналних делатности износи **5,70ha**.

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

Постојећи фудбалски терен Фудбалског клуба „Азбест“, треба да прерасте у насељски спортски центар са отвореним спортским теренима и пратећим затвореним објектима. Површина комплекса је око **3,80ha**.

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Зону посебне намене представља постојећи комплекс „Страгари“ у укупној површини од **65,00ha**. Овај комплекс је у надлежности Војске РС, па мора задржати постојећу намену уз обезбеђење прописаних зона заштите (Анекс):

- ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ обухвата простор 200m око границе комплекса у оквиру кога је потпуна забрана градње
- ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ обухвата простор 150m од претхоне зоне у коме није дозвољена изградња објеката високоградње и
- ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ обухвата простор 200m од претходне зоне са могућом изградњом објеката уз претходну сагласност Министарства одбране.

ЗЕЛЕНИЛО

Општи приступ при уређењу зеленила предметног захвата заснива се на:

- Очувању постојећих зелених површина и њиховом адекватном преуређењу у функцији повећања заступљености у оквиру појединачних намена,
 - Формирање нових уређених јавних зелених површина у функцији оплемењивања простора,
 - Поред повећања заступљености зеленила, општи концепт преуређења се заснива на побољшању постојеће структуре зеленила у оквиру намена (допуне, замена, оживљавање појединих зона, функционално и естетско оплемењивање и сл),
 - Уређење зеленила дуж речних токова у складу са водопривредним условима, а у функцији очувања обалских екосистема и заштите еколошких коридора,
- Систем зелених површина планског обухвата чине:

- **Јавно зеленило**
- **Зеленило у оквиру површина осталих намена**

Јавно зеленило

Површине јавног зеленила су површине јавне намене, које се у оквиру захвата користе као:

- **Јавно зеленило опште намене**
- **Зеленило у оквиру других јавних намена**

Јавно зеленило опште намене у оквиру захвата је:

- Насељски парк
- Заштитно - линеарно зеленило

Насељски парк

У оквиру обухвата плана, од парковских површина, планиран је један насељски парк у североисточном делу планског обухвата, укупне површине око 2,00ха.

Заштитно - линеарно зеленило

Линеарно зеленило је форма зеленила која се формира у линији, са основним елементом - дрворедом, са или без траве у основи.

У оквиру захвата плана, планирано је:

- заштитно зеленило уз саобраћајнице
- заштитно зеленило дуж водотокова.

Заштитно зеленило уз саобраћајнице – у постојећем стању није заступљено. Ова врста зеленила има за циљ да заштити околне намене од буке из саобраћаја, обезбеди боље проветравање и смањи аерозагађење. Уз постојеће и планиране саобраћајнице неопходан вид озелењавања су дрвореди, као режимско зеленило.

Заштитно зеленило дуж водотокова – Кроз плански обухват протичу Сребрница, која је делимично регулисана, Клисуре и више мањих водотокова.

Зелене површине дуж водотокова треба планирати као уређено заштитно зеленило чији основ треба да чине травњаци са дрворедом као препоручљивом формом линијског зеленила. Неопходно је уклонити сву непожељну вегетацију (коровску и изданаку, лошег квалитета) на неуређеним приобаљима.

Укупна површина свих облика заштитног зеленила износи ко 12,00 ха.

Потребно је:

- максимално се залагати на очувању природних аутохтоних карактеристика приобалног подручја, у функцији заштите локалних еколошких коридора,
- формирати линијско зеленило према микролокацијским условима,
- не садити растиње 5 м од регулисаног корита,
- уређивати зеленило у појасу водотока у складу са Водопривредним условима

Зеленило у оквиру других јавних намена чини:

- Зеленило у оквиру намене образовања
- Зеленило спортско рекреативног центра
- Зеленило у оквиру културе (Дом културе и Манастири)
- Зеленило комуналних зона
- Зеленило у оквиру здравства – Дом здравља

Основни принцип озелењавања ових намена је оплемењивање простора. Избор садног материјала треба прилагодити станишту (избор свести на врсте које немају алергена својства, отровне плодове и листове). Потребно је извршити сечу сувих и склоних паду садница. Приликом избора врста обратити пажњу на биоеколошке карактеристике врсте, избегавати све биљке са израштајима који могу да повреду (трнови, оштри листови, плодови) и оне врсте које имају отровне делове. Осим аутохтоног садног материјала, бирати врсте које добро подносе ломљење и савијање грана.

Зеленило у оквиру површина остале намене

Зеленило у оквиру површина остале намене чини зеленило у оквиру зона:

- Пословања и бањског комплекса
- зеленило у оквиру становања

Концепт уређења зеленила у оквиру зоне *пословања и бањског комплекса* заснива се на партерном декоративном уређењу у репрезентативном делу комплекса и уређењу заштитне зоне према осталим наменама. Уређење зелених површина у оквиру пословања разрађује се кроз пројекте озелењавања у оквиру пројекта партера. Препоручује се партерни склоп декоративног растиња како дрвећа тако и жбуња, који ће уједно обезбедити и заштитну и естетску улогу.

Зеленило на парцели у оквиру становања ниских и средњих густина се уређује декоративно према условима на парцели.

Укупна издвојена површина намењена зеленилу износи око **14,00ха**.

ОБЈЕКТИ И МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Основну уличну мрежу насеља Страгари чине наставак државног пута 2. Б реда бр. 367 Аранђеловац – Доња Шаторња – Страгари – Влакча (државни пут 1. Б реда бр.25 Крагујевац – Топола) у границама плана на стационажи од 25+522 до стационаже 27+000 (између чворова бр. 15202 „Доња Шаторња“ и 2510 „Влакча“) као и мрежа општинских (локалних) путева: Л-306 Страгари-Маслошево-Пласковац; Л-307 Страгари – Љубичевац; Л-309 Страгари-Угљаревац-Кутлово (државни пут 2.А реда бр.177 Крагујевац-Горњи Милановац); Л-333 Страгари-Манастир Вољавча и Л-334 Страгари-Манастир Благовештење. Дужина основне уличне мреже износи око 17,7km.

У периферним деловима насеља постоје у највећој мери неасфалтирани приступни путеви, док у централном делу насеља постоји више асфалтираних улица са преовлађујућом функцијом стамбених улица.

Основни недостатак уличне мреже насеља Страгари представља недовољна развијеност уличних профила, односно недовољна ширина регулационих профила улица. Из наведеног разлога на највећем делу уличне мреже пешачка инфраструктура не постоји или је неуједначених и недовољних ширина. У насељу постоји око 400m изграђених тротоара што довољно говори о неадекватној пешачкој инфраструктури и неповољном утицају на безбедност саобраћаја и квалитет живота.

Стационарни саобраћај обавља се доминантно на индивидуалним парцелама и у мањем обиму у регулационим профилима улица.

Аутобуска станица налази се у ул. Танаска Рајића и располаже са два перона и објектом који је делимично у функцији аутобуске станице. Дневно са аутобуске станице има седам полазака на приградској линији Страгари – Крагујевац.

Улична мрежа на планском подручју задржава постојећу структуру, при чему је основна улична мрежа у највећем делу реализована. Превасходно се планира квалитативно унапређење уличне мреже у смислу комплетирања (проширења) регулационих профила, првенствено планирања пешачких површина као неизоставног елемента регулационих профила основне уличне мреже. Између улица Вољавчанске и Жике Пинтера планира се везна улица преко реке Сребренице и улица у насељу Баћинац која се пружа паралелно улицама Тополској и Жике Пинтера. Као део секундарне уличне мреже планирано је више улица у функцији сабирних и приступних улица.

Раскрсница улица Тополске и Драгослава Јоковића због неодговарајуће геометрије планирана је за реконструкцију чиме је омогућено маневрисање меродавног возила по правцу државног пута.

Преко основне уличне мреже у наставку државног пута и општинских путева и у планском периоду оствариваће се везе са ближим и даљим окружењем.

Део уличне мреже нижег ранга планира се као колско-пешачке улице. У највећем броју случајева колско-пешачке улице су „следе“ са одговарајућим окретницама, по потреби. Бициклистички саобраћај у планираним регулационим профилима улица водиће се интегрално са моторним саобраћајем.

Уз реку Сребреницу планирана је пешачка стаза на делу регулисаног корита реке до ул. Жике Пинтера.

Јавни превоз путника и у наредном периоду обављаће се аутобуским линијама. Аутобуска станица задржава се на постојећој локацији.

Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се доминантно у оквиру парцела корисника преовлађујућег индивидуалног становања, а уз објекте колективног становања и објекте јавне намене број паркинг места одређује се према важећим нормативима.

Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница

- 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.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са Законом о путевима („Сл.гласник РС“бр.41/2018) и другим пратећим прописима
- приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулације) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00m у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60 m (са ивичном траком) или 6,00m (са ивичњаком) и дужине 40,00m
- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева
- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50m
- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице
- дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима вожње за рачунску брзину од 50 km/h
- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00m
- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00m
- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80m
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00m
- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује
- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута
- 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).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама
- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m, а за магистралну двоколосечну електрифицирану железничку пругу 7,5m
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- 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 бр.22/2015)
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити 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 Р.Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и 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 („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- удаљеност слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50m.

Посебна правила грађења (формирање грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница)

Услови за формирање грађевинске парцеле за изградњу саобраћајница:

Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог бр.6 *Регулација, нивелација, грађевинске линије и јавно земљиште, P = 1:2.500*, уз следећа посебна правила:

1. Регулациони профили за новопланиране саобраћајнице:
 - парцелација и формирање грађевинске парцеле саобраћајнице се врши у пуном профилу;
2. Регулациони профили примарне уличне мреже која је изведена и има формирану катастарску парцелу, према претходно важећој урбанистичкој документацији:
 - парцелација и формирање грађевинске парцеле саобраћајнице се врши у пуном профилу, када карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута;
 - када карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута, та катастарска међа се може задржати и сматрати регулационом линијом;
3. Регулациони профили секундарне уличне мреже и колских пролаза, који су изведени и имају формирану катастарску парцелу према претходно важећој урбанистичкој документацији (промене настале услед неусаглашености геодетске мреже или као последица премера):
 - по правилу, парцелација и формирање грађевинске парцеле саобраћајнице се врши у пуном профилу, када карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута;
 - изузетно, када карактеристични профил излази ван постојеће катастарске парцеле пута, та катастарска међа се задржава и сматра регулационом линијом под условом да није нарушено функционисање и безбедност саобраћаја (колског или пешачког), односно да ширина тротоара не буде мања од 1,20m;
 - када карактеристични профил не излази ван постојеће катастарске парцеле пута, та катастарска међа се може задржати и сматрати регулационом линијом;
4. Регулациони профили постојећих улица које су катастарски дефинисане, а које нису обухваћене графичким прилогом регулације, у оквиру других намена, задржавају се у постојећој регулацији (парцели), уз услов да планиране грађевинске линије на парцелама уз наведене улице, буду на минимум 3,00 m од постојеће регулације.

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

РЕГУЛАЦИЈА И НИВЕЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА

Регулација и грађевинске линије

Регулациону матрицу чине регулационе осовине саобраћајница, као и регулациони профили.

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.

Регулационе осовине саобраћајница у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама осовинских тачака. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака, као и полупречници заобљења хоризонталних кривина и полупречници заобљења у раскрсницама.

Грађевинске линије, одређене су у односу на дефинисане регулационе линије на растојањима која су приказана на графичком прилогу.

Нивелација

Генерална нивелација у захвату Плана генералне регулације, дефинисана је преко ортометријских висина у раскрсницама саобраћајница, уз максимално задржавање нивелета постојећих саобраћајница. На графичком прилогу плана нивелације дати су сви наведени елементи. Приликом израде плана нивелације водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен, односно изведени асвалтни застор. На основу нивелационих елемената саобраћајница и осталих површина у оквиру обухвата плана, треба одредити пројектоване коте подова свих планираних објеката, као и вертикални положај комуналне инфраструктуре.

Подела земљишта на остале и јавне намене

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Линије разграничења углавном се поклапају са линијама постојећих катастарских парцела или дефинисаним регулационим линијама. На графичком прилогу, приказана је припадност катастарских парцела јавним и осталим наменама.

ПОПИС ПАРЦЕЛА ЗА ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ, САДРЖАЈЕ И ОБЈЕКТЕ

Овим пописом парцела обухваћени су делови или целе катастарске парцеле јавних намена у оквиру КО Страгари:

ОБРАЗОВАЊЕ: 1450/2,5,6,8; 1450, 1866/1,2

ЗДРАВСТВО: 1873/1

КУЛТУРА: 104/1,2; 105, 103, 1874/2

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА: 3171, 3203/15,16; 3244/4, 93/1,12,13,15,18,19,20,21,22,23,24,25, 26,

27,28,29,30,31,32,33,34,35,36,37,39,40,41,444,45,46;

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ: 2331/1,2,3,4; 2332/1,2,3,4,5; 2333/1,2; 1861, 2031, 2032/1, 910, 908/1,2; 906/3, 909, 1659/3,5,6,16.

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ: 1636/1

ЗЕЛЕНИЛО: 1658/1,2; 1657, 1900/1,2; 1912, 1901/2, 1659/16, 1902/12, 1902/1,2,3,4,5,6,7,12; 1903/2, 1904/1,2,3,4,5,8; 1905/1,2,3,4,5,6,7; 3244.

Списак целих и делова парцела КО Страгари, које улазе у обухват ПГР насеља Страгари. (Списак парцела је урђен према ДКП, достављеној од РГЗ-а за потребе израде ГУП-а)

1000/1, 1001, 101/1, 101/2, 102/1, 102/2, 102/3, 103, 104/1, 104/2, 106/1, 106/2, 107/1, 107/2, 107/3, 107/4, 107/5, 109/1, 109/2, 113, 1139, 1176, 1209, 1210, 1211, 1213, 1214/1, 1214/2, 1215, 1216/1, 1216/2, 1217, 1224, 1246/1, 1246/4, 1260/1, 1260/5, 1260/7, 1260/8, 1268/3, 1269/1, 1277/1, 1277/2, 1280, 1281, 1283, 1291/1, 1291/2, 1292/1, 1292/2, 1293/1, 1293/2, 1294, 1295/1, 1295/2, 1312/1, 1313/1, 1313/2, 1314, 1315, 1316, 1317, 1318, 1319, 1320, 1321, 1322, 1323, 1324/2, 1325/2, 1326, 1327/2, 1329, 1330, 1331, 1333, 1334, 1335, 1337, 1338, 1339, 134/1, 134/2, 134/3, 1340, 1341/1, 1341/2, 1343, 1344, 1345, 1346, 1348, 135/2,

1353/3, 136/1, 136/4, 136/5, 136/6, 136/7, 1384, 1413, 1414, 1416, 1417, 1420, 1429/3, 1432/1, 1432/2, 1432/3, 1432/4, 1445/2, 1446/2, 1447/2, 1448/2, 1449, 145, 1450/2, 1450/3, 1450/4, 1450/5, 1450/6, 1450/7, 1451, 1452/1, 1452/2, 1452/3, 1452/4, 1452/6, 1455, 1459, 1460, 1461, 1462, 1463/1, 1463/2, 1463/4, 1464/1, 1464/2, 1465/2, 1465/3, 1466/1, 1466/2, 1466/3, 1468/1, 1469/2, 1469/3, 147, 1470/2, 1471/4, 1472/4, 1472/5, 1472/6, 1476/1, 1476/2, 1477/1, 1477/2, 1478/2, 149, 150, 1500, 1501/1, 1501/2, 1502, 1504, 151, 1511/1, 1511/4, 1512/1, 1512/2, 1513/1, 1513/2, 152/3, 154/1, 154/3, 1549, 155, 1550, 156, 1562, 1563, 1565/1, 1565/2, 1566/5, 1566/6, 1568, 1569, 157/1, 157/2, 157/3, 1570/1, 1579/2, 1579/3, 158/1, 1580, 1581, 159/1, 159/2, 1591, 1592/1, 1592/4, 1598, 1599/1, 1599/2, 1600, 1601, 161/2, 161/3, 1613, 1615/1, 1615/2, 1623/1, 1623/2, 1624, 163, 1636/1, 1638/2, 1639/10, 1639/21, 1639/3, 1639/8, 1639/9, 1640/1, 1640/2, 1640/3, 165/1, 165/2, 165/3, 165/4, 165/5, 165/6, 1656/1, 1656/2, 1656/3, 1657, 1658/1, 1658/2, 1659/10, 1659/16, 1659/17, 1659/2, 1659/3, 1659/4, 1659/9, 166/1, 166/2, 1661/1, 1664/5, 1665/1, 1665/3, 1666, 1667/2, 1667/3, 1668/1, 1668/2, 1668/3, 1669/1, 1670/1, 1670/2, 1671/1, 1671/2, 1671/3, 1671/6, 1672/1, 1673/1, 1673/2, 1674/1, 1674/1-1, 1674/1-2, 1674/5, 1675, 1676, 1677, 1678, 1679, 168/1, 168/2, 1680/1, 1680/2, 1680/3, 1681/1, 1682/1, 1682/2, 1682/4, 1682/5, 1683/1, 1683/2, 1685, 1686, 1689, 169/2, 1690/1, 1690/3, 1691/1, 1692/1, 1693/1, 1693/2, 1693/3, 1694, 1695, 1697/2, 1698, 1699, 170/1, 170/2, 1701, 1703/2, 1761/1, 1761/5, 1764/1, 1764/2, 1764/3, 1764/4, 1765, 1766, 1768/1, 1769, 1776/1, 1778, 1779, 1781, 1783, 1784/1, 1785, 1786, 1788/1, 1788/2, 1788/4, 1788/5, 1789/1, 1789/2, 1789/3, 1790, 1792/1, 1792/2, 1792/3, 1794, 1797/1, 1798, 1799, 1800/1, 1800/2, 1800/3, 1801, 1802/1, 1802/2, 1802/3, 1803/1, 1803/2, 1803/3, 1804, 1809/2, 1809/3, 1813/2, 1818/1, 1837, 1840, 1842/1, 1842/2, 1844/1, 1844/2, 1845/2, 1846/1, 1846/4, 1847/1, 1851/1, 1851/2, 1853, 1854, 1856, 1857, 1858, 1859, 1861/1, 1862/4, 1866/1, 1867/2, 1867/3, 1868/2, 1868/3, 1869, 1871/1, 1871/2, 1871/3, 1871/5, 1873/1, 1874/2, 1874/3, 1874/4, 1875/1, 1875/2, 1877/1, 1877/2, 1878/1, 1878/2, 1879/1, 1879/2, 1879/3, 1880, 1882/2, 1883/2, 1885/1, 1885/4, 1886/1, 1886/2, 1886/3, 1886/4, 1886/5, 1887/3, 1887/4, 1889/13, 1889/14, 1889/15, 1889/16, 1889/17, 1889/18, 1889/19, 1890/1, 1890/2, 1891/2, 1891/3, 1891/4, 1892/2, 1898/1, 1898/2, 1898/4, 1898/5, 1899/2, 1899/4, 1899/5, 1899/7, 1907/1, 1909/11, 1909/3, 1909/5, 1909/7, 1909/9, 1911/2, 1911/3, 1913, 1916/2, 1920/2, 1920/3, 1920/4, 1920/6, 1921, 1934/2, 1934/3, 1934/4, 1934/5, 1939/1, 1939/2, 1954, 1956, 1957/1, 1957/2, 1958, 1959/1, 1960, 1963/1, 1963/2, 1964/1, 1964/2, 1964/8, 1966/2, 1970, 1972/1, 1972/2, 1973, 1974/1, 1974/3, 1975, 1976, 1979, 1981, 1985/2, 1986/5, 1986/6, 1986/7, 1986/8, 1996, 1997/1, 1997/2, 1997/4, 1997/5, 1997/6, 1998/2, 1999/5, 2003, 2004, 2005, 2013, 2014/2, 2020/1, 2020/2, 2021/2, 2021/4, 2022, 2023/12, 2023/6, 2028/4, 2032/1, 2033, 2035/3, 2038/1, 2039/2, 2039/3, 2039/4, 2040, 2041, 2043, 2044/1, 2049, 2050/2, 2051/2, 2053/1, 2054, 2055, 2066, 2068, 2073/1, 2074/1, 2080/1, 2081, 2082, 2083, 2084, 2096/1, 2097/1, 2098, 2099, 2106, 2110, 2112, 2113, 2115/4, 2119, 2121/1, 2122/1, 2122/2, 2123/1, 2123/2, 2123/3, 2123/4, 2124, 2125, 2126/3, 2128/1, 2129/1, 2129/2, 2130/1, 2131, 2134, 2135/1, 2138, 2139, 2141/2, 2142/2, 2143, 2144/1, 2146, 2147, 2152/2, 2152/4, 2154, 2155/1, 2155/2, 2155/3, 2155/4, 2155/5, 2155/6, 2157/1, 2157/2, 2157/3, 2157/4, 2159, 2160, 2161, 2162, 2163, 2164, 2165, 2166, 2167, 2171, 2174/1, 2174/2, 2175/1, 2175/2, 2176, 2177, 2178/1, 2178/2, 2178/3, 2178/4, 2179/2, 2186/1, 2186/2, 2187, 2188, 2192, 2217, 2254, 2255, 2257, 2259, 2260, 2266, 2267, 2268/2, 2269, 2272, 2273, 2274, 2287/1, 2287/3, 2287/4, 2288/1, 2288/2, 2289, 2290, 2291/1, 2291/2, 2292, 2293, 2294, 2296, 2297/2, 2298, 2300, 2301, 2305/3, 2316/1, 2316/2, 2317, 2318, 2319, 2329/18, 2329/22, 2329/8, 2331/1, 2331/2, 2331/3, 2331/4, 2332/5, 2333/1, 2340/1, 2340/2, 2341/1, 2341/2, 2341/3, 2342/1, 2342/2, 2343/1, 2344, 2345, 2346, 2347, 2373, 2374, 2376/2, 2376/3, 2377/1, 2377/2, 2378/1, 2378/2, 2399/1, 2404/1, 2404/2, 2404/3, 2404/4, 2404/5, 2404/6, 2405/1, 2406, 2408, 2409, 2411, 2414, 2418, 2419, 2423, 2424/1, 2426, 2427, 2428, 2429, 2430/1, 2430/3, 2430/4, 2430/5, 2431, 2432, 2433/1, 2433/2, 2434/2, 2436/1, 2437, 2438, 2439/2, 2439/3, 2440, 2441/1, 2441/2, 2442/1, 2442/2, 2445, 2448, 2471, 2473, 2474, 2475/11, 2475/12, 2475/14, 2475/2, 2475/3, 2475/4, 2475/5, 2475/9, 2476, 2477, 2478, 2479, 2480, 2482, 2483, 2486, 2498, 2506, 2507, 2508, 2509, 2510, 2511/2, 2518/1, 2519, 2520/1, 2523, 2524, 2526/3, 2526/5, 2527/2, 2527/3, 2527/4, 2528/2, 2529, 2530/1, 2530/2, 2532/1, 2534, 2535, 2555/11, 2591, 2592/1,

2592/2, 2592/3, 2592/4, 2593/3, 2593/4, 2594/1, 2594/2, 2596, 260/3, 2601, 2602/2, 2602/3, 2603/1, 2603/2, 2603/3, 261/3, 264, 265, 269/1, 269/2, 270/1, 270/2, 2763, 2764, 2765, 2766, 2767, 2768, 2769, 2770, 2771/2, 2772/2, 2776/1, 2777, 2780, 2948, 3127, 3128/1, 3130/1, 3130/2, 3133/1, 3142/1, 3142/2, 3147/2, 3149/4, 3149/5, 3149/6, 3150/3, 3150/4, 3150/5, 3151/1, 3151/2, 3152, 3153/1, 3153/2, 3153/3, 3154/1, 3154/10, 3154/3, 3154/4, 3154/5, 3154/6, 3154/7, 3154/8, 3155/1, 3155/3, 3155/4, 3155/5, 3155/6, 3155/7, 3156/2, 3163/1, 3163/2, 3163/3, 3164/2, 3164/3, 3165, 3166, 3168/1, 3169/7, 3170, 3171, 3172/3, 3177/1, 3178/1, 3179/1, 3180/2, 3180/3, 3181, 3182/2, 3182/3, 3182/8, 3182/9, 3183, 3184, 3185/2, 3185/4, 3186/5, 3187/1, 3187/2, 3187/3, 3187/4, 3188, 3189/10, 3189/2, 3198/2, 3199, 3200/1, 3201, 3202, 3203/10, 3203/11, 3203/12, 3203/13, 3203/14, 3203/15, 3203/18, 3203/20, 3203/4, 3203/5, 3203/6, 3203/7, 3203/8, 3203/9, 3209, 3211, 3212, 3214/1, 3214/2, 3215, 3216, 3220, 3221/1, 3227, 3228, 3229, 3233, 3234, 3235/1, 3236, 3237, 3238, 3239, 3240, 3241, 3244/1, 3244/3, 3244/4, 3245, 3246, 3247/1, 3249, 3250, 3251, 3252, 3253, 3257, 3258, 3260, 3268, 3271/1, 3271/2, 3273, 3274, 3275/3, 3276, 3282/1, 3282/2, 3283, 3286, 3288, 37/2, 38/6, 38/7, 38/8, 38/9, 405/2, 406, 407, 408/2, 409, 411, 412, 413/1, 415, 416, 419, 421/1, 422, 423/2, 424/4, 430/1, 431/3, 432/1, 432/5, 435/1, 435/2, 435/2#3, 435/3, 436/1, 436/3, 436/4, 436/5, 436/6, 44/1, 44/3, 44/4, 444/1, 445/1, 452, 453/1, 453/2, 457, 459, 460/3, 462, 465/6, 465/7, 517/1, 517/2, 517/2-1, 517/3, 517/6, 517/8, 576, 579, 580, 582, 585/2, 585/2-1, 585/2-2, 586, 586-2, 587/1, 587/2, 596/1, 596/2, 597/1, 598, 665, 667, 691, 692/1, 692/2, 693, 694, 695/1, 695/2, 695/3, 696/1, 696/2, 697/1, 697/2, 700, 704, 708/1, 709, 710, 713/1, 713/2, 714, 715/1, 715/2, 726, 727/2, 728, 732, 733, 734, 735/1, 736/1, 736/3, 737/1, 737/2, 737/3, 738/1, 738/2, 739, 740/1, 740/2, 741, 742/1, 742/2, 75/4, 75/5, 76/1, 79/1, 793, 795, 798/2, 800, 802, 803/2, 803/3, 82/1, 835, 836, 837, 839/1, 839/2, 84/13, 840, 841/1, 841/2, 841/3, 841/4, 841/5, 841/6, 842/2, 842/3, 843/2, 843/3, 845, 846/9, 847/1, 849/1, 850/1, 851/1, 852/1, 853/1, 856, 857, 858/1, 858/2, 86, 87/1, 87/2, 88/17, 88/19, 88/22, 88/23, 88/24, 88/25, 88/25, 88/26, 88/27, 88/28, 88/29, 88/30, 88/31, 88/32, 88/33, 88/34, 88/5, 88/6, 88/7, 88/8, 89/2, 90/2, 905/2, 906/1, 906/2, 907/1, 907/3, 91/2, 910, 912/1, 912/2, 913, 914, 916/1, 917, 920/1, 921, 922, 923, 93/10, 93/12, 93/37, 93/39, 93/43, 93/44, 93/45, 93/46, 93/47, 93/50, 93/9, 930, 931, 932/1, 932/2, 933, 934, 935, 936/1, 936/1-2, 936/2, 936/4, 938/1, 939, 943/3, 943/4, 945, 946, 947/1, 947/2, 950, 951, 952/1, 953/1, 959/1, 959/6, 959/7, 960, 963, 964/1, 964/3, 965/1, 967/2, 968, 969, 970, 971, 98/1, 98/3, 98/4, 99/1, 99/2,

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА, ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ И ЈАВНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

ВОДОСНАБДЕВАЊЕ

Највећи број домаћинства снабдева се водом са централног водовода, док се остала снабдевају са неколико локалних водовода и бунара. Водоводни систем Страгара, зависно од годишњег доба, има капацитет од 3,5 до 12 л/с. Од каптаже у Љубичевцу вода се гравитационо доводи до резервоара у Барутани запремине 120 м³, доводом дужине 8,5 km. Од резервоара вода се преко прекидне коморе дистрибуира потрошачима. Дужина разводне мреже, пречника ф 150 и ф 100 mm, је око 8,5 km.

За потребе фабрике урађен је индустријски водовод. Вода се захвата из Сребрнице, пречишћава и потискује до резервоара запремине 2 x1000 м³, одакле се води до погона. Овај систем није у функцији и питање у каквом је стању.

Постојећи водоводни систем не обезбеђује потребну количину воде за пиће у летњим месецима.

Просторним планом града Крагујевца предвиђено је решавање проблема водоснабдевања Страгара прикључком на крагујевачки водоводни систем. Овај подсистем ће се реализовати у више, и до његове комплетне реализације Страгари се морају ослањати на локалне изворе водоснабдевања. Постоји могућност каптирања извора на лпкацији "Горњи Свињак", који има капацитет 3-4 л/с. Вода би се довела до једне коморе резервоара, који се сада не користи за потребе фабрике. У ову комору би се

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

увео довод из правца Крагујевца. Увођењем ове коморе за потребе водоснабдевања Страгара надокнадио би се недостајући резервоарски простор.

Планира се проширење мреже до бање Вољавча и Горњих Страгара.

ОДВОЂЕЊЕ ОТПАДНИХ ВОДА

Фекална канализација је урађена у Тополској улици и улици Драгослава Јоковића. Ова канализација је уливена у постројење за пречишћавање отпадних вода фабрике које сада није у функцији. Фекална канализација постоји и у делу улице Жике Пинтера и преко септичких јама уведена је у Сребрницу. Атмосферске воде отичу површински.

За одвођење санитарних отпадних вода предвиђена је изградња главног колектора дуж реке Сребрнице. Он ће прихватити постојећу и планирану канализацију и одвести је до планираног постројења за пречишћавање отпадних вода. Постојење је планирано на десној обали Јасенице, низводно од ушћа Сребрнице. Потребно је проширити сабирну мрежу. Изградња фекалне канализације и постројења за пречишћавање отпадних вода предвиђена је и у бањи Вољавча.

РЕГУЛАЦИЈА ВОДОТОКОВА

Границом плана протиче река Јасеница. Кроз подручје плана протичу реке Сребрница, Клисуре и више мањих водотокова. Река Сребрница је регулисана од моста на путу Страгари – Крагујевац до ушћа Клисуре. У поплавама 2014. године, регулисано корито је доста оштећено, али је сада реконструисано.

Предвиђа се регулација Јасенице и Сребрнице у зони постројења за пречишћавање отпадних вода, наставак регулације Сребрнице до ушћа Бањског потока, регулација Клисуре и регулација Бањског потока у зони бање Вољавча.

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. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

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 m за индустријске зоне, односно 150 m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

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

Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канакизационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 1,5 m. Појас заштите око магистралних цевовода је минимум по 2,5 m са сваке стране.

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.

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 (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

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 хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ϕ 200 mm усвојити ϕ 200 mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 Д, где је Д пречник цеви.

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

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је ϕ 150 mm.

Индустријске отпадне воде се могу увести у канализацију тек после предтретмана.

У срединама где не постоји канализација градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

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

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 хидрауличног 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.

Правила за извођење регулације водотокова

Трасу уређеног водотока усагласити са привредним, станбеним, инфраструктурним и саобраћајним објектима.

Меродавни протицај за димензионисање корита регулисаног водотока одређује надлежна водопривредна организација..

Са обе стране регулисаног водотока оставити заштитни појас минималне ширине 5,0 m због могућих интервенција.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана постоји изграђена електроенергетска инфраструктура коју чине 9 трафостаница 10/04 kV, далеководи 10 kV и нисконапонска мрежа 0,4 kV.

У непосредној близини захвата плана, поред пута на усласку у насеље, налази се трафостаница 110/35 kV КГ-0024 „Страгари“, капацитета 1x31,5 MVA као и трафостаница 35/10 kV капацитета 1x8MVA+1x2.5MVA. Трафостаница 110/35 kV КГ-0024 „Страгари“ је 110 kV далеководом повезана са трафостаницом 400/110 kV КГ-2 „Петровац“ (Крагујевац), док је трафостаница 35/10 kV далеководом 35 kV повезана са трафостаницом 110/35 kV КГ-0024 „Страгари“.

Планира се изградња нових трафостаница 10/0,4kV, капацитета 2x630(1000) kVA које ће се градити у складу са исказаним потребама за електричном енергијом. Планиране трафостанице 10/0,4kV ће се 10kV кабловима повезати у постојећи електроенергетски систем у свему према техничким условима добијеним од надлежне Електродистрибуције. Уколико се у току реализације плана јави потреба да се поред планираних граде додатне трафостанице, или на другим локацијама, нове трафостанице је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

Прикључак планираних објеката на нисконапонску електроенергетску мрежу се изводи одговарајућим нисконапонским кабловима положеним у профилима саобраћајница, или надземним прикључним водом, у свему према техничким условима добијеним од надлежног оператора дистрибутивног система.

Све саобраћајнице и пешачке стазе опремити инсталацијом јавног осветљења, користећи савремене светилке са усмереним светлосним снопом.

Изградњом нових објеката у захвату плана не сме доћи до угрожавања постојећих електроенергетских објеката, а адекватан приступ ради редовног одржавања и евентуалних интервенција мора им бити стално обезбеђен.

Пре почетка било каквих радова неопходно је извршити обележавање постојећих каблова, а током радова неопходно је прописно заштитити исте и обезбедити присуство надзорног органа надлежног оператора дистрибутивног система.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У захвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура коју чине мултисервисни комутациони чворови и мрежа телекомуникационих каблова.

Планира се изградња и полагање нових телекомуникационих оптичких каблова и објеката који ће омогућити техничке услове за пружање савремених, широкопојасних телекомуникационих услуга.

Планиране објекте у захвату плана прикључити на телекомуникациону инфраструктуру у свему према техничким условима добијеним од предузећа "Телеком Србија".

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

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

Изградњом нових објеката у захвату плана не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих телекомуникационих објеката и каблова нити до угрожавања нормалног функционисања телекомуникационог саобраћаја. Мора увек бити обезбеђен адекватан приступ кабловима ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција.

Правила грађења

Правила грађења за електроенергетску инфраструктуру

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

Трафостанице

Монтажнобетонске и зидане трафостанице морају имати најмање два одељења о:

- одељење за смештај трансформатора
- одељење за смештај развода ниског и високог напона.

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

Коте трафостанице морају бити у нивоу околног терена са обезбеђеним приступним путем до најближе јавне саобраћајнице најмање ширине 3м, носивости 5 т.

Просторија у коју се смешта трафостаница мора испуњавати услове грађења из важећих законских прописа пре свега "Правилника о техничким нормативима за заштиту електроенергетских постројења и уређаја од пожара" ("Сл.лист СФРЈ" бр. 74/90).

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

У непосредној близини трафостаница не смеју се налазити просторије са лако запаљивим материјалом, котларница, складишта и сл.

Кроз просторије трафостанице не смеју пролазити инсталације водовода, канализације и парног грејања.

Подземни водови

Сви планирани подземни каблови се полажу у профилима саобраћајних површина.

На прелазу испод коловоза саобраћајница као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближи 90° и не мањи од 30° .

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

На месту укрштања енергетских каблова вертикално растојање мора бити веће од 0,2 m при чему се каблови нижих напона полажу изнад каблова виших напона.

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07 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. ЦО. 101):

0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

1m за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде:

-у насељеним местима: најмање 30° , по могућности што ближе 90° ;

-ван насељених места: најмање 45° .

Енергетски кабл, се по правилу, поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Размаци и укрштања према наведеним тачкама се не односе на оптичке каблове, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мањем од 0.2m.

При полагању енергетског кабла 35 kV препоручује се полагање у исти ров и телекомуникационог кабла за потребе даљинског управљања трансформаторских станица које повезује кабл.

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 0,5m за каблове 35 kV, односно најмање 0,4m за остале каблове.

При укрштању, енергетски кабл може да буде положен испод или изнад водоводне или канализационе цеви на растојању од најмање 0,4m за каблове 35 kV, односно најмање 0,3m за остале каблове.

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

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

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

Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање 0,8m.

Размаци могу да се смање до 0,3m ако се кабл положи у заштитну цев дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином паралелног вођења.

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

Енергетске кабловске водове треба по правилу положити тако да су од осе дрвореда удаљени најмање 2m.

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

Правила грађења за телекомуникациону инфраструктуру

Фиксна телефонија

Сви планирани каблови се полажу у профилима саобраћајних површина према регулационим елементима датим на графичком прилогу.

Телекомуникациону мрежу градити у кабловској канализацији или директним полагањем у земљу.

На прелазу испод саобраћајница, као и на свим оним местима где се очекују већа механичка напрезања тла, каблови се полажу кроз кабловску канализацију (заштитну цев).

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближи 90° и не мањи од 30° .

Дозвољено је паралелно вођење енергетског и телекомуникационог кабла на међусобном размаку од најмање (ЈУС Н. Ц0. 101):

0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

1m за каблове 35 kV.

Укрштање енергетског и телекомуникационог кабла врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде најмање 30° , по могућности што ближе 90° . Енергетски кабл се поставља испод телекомуникационог кабла.

Уколико не могу да се постигну захтевани размаци на тим местима се енергетски кабл провлачи кроз заштитну цев, али и тада размак не сме да буде мањи од 0,3m.

Телекомуникациони каблови који служе искључиво за потребе електродистрибуције могу да се полажу у исти ров са енергетским кабловима, на најмањем размаку који се прорачуном покаже задовољавајући, али не мање од 0,2m.

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

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и водоводних цеви на међусобном размаку од најмање 0,6 m

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5m. 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 0,5 m

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. Угао укрштања треба да буде што ближе 90° а најмање 30° .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и гасовода на међусобном размаку од најмање 0,4 m.

Од регулационе линије зграда телекомуникациони кабл се води паралелно на растојању од најмање 0,5m.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Сем постојећих енергената и система начина грејања, за грејање простора могуће је користити топлотне пумпе, које имају највећи степен искоришћења уз коришћење геотермалне енергије, као и котларнице које као енергент користе биомасу.

Обновљиви извори енергије се могу користити и за грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Соларна енергија се може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката.

Мере енергетске ефикасности изградње

Планирани објекти

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 - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/2011), 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 („Сл. гласник РС“, бр. 69/2012) 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

Постојећи објекти

5. Смањење инсталираних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

6. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

7. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

8. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

2.1.3. ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА

2.1.3.1. СТАНОВАЊЕ

На основу демографске пројекције, на подручју насеља Страгари, очекује се 800 становника у 275 домаћинстава. Суфицит станова у постојећем стању, остаје и у наредном периоду, тако да је укупан планирани број станова на подручју насеља Страгари, до 2025 - 580. То показује да свако домаћинство у просеку има више од 2 стана, што може да буде у функцији развоја туризма.

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 су типови становања који имају основне категорије

- становање средњих густина (Б) – вишепородично (Б.1.) и породично (Б.2.)
- становање ниских густина (Ц)

Б – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б.1. – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Гс= 25-50 станова/ ha

Гн= 75-150 становника/ ha

Становање типа Б.1. обухвата постојеће формирано вишепородично становање спратности П+2 – насеље «Колонија» , «Баћинац» и «Центар». У овим зонама је могућа надградња у циљу санације равних кровова, а изградња нових објеката. планирана је погушћавањем, реконструкцијом или новом изградњом у овим целинама. Максимална спратност је П+2.

Површина ове зоне износи око **2,00ha**. Капацитет ове зоне је око 60 станова.

Б.2. – ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Гс= 10-25 станова/ ha

Гн= 30-75 становника/ ha

Становање типа Б.2. обухвата зону претежно породичног становања у ЦЕЛИНИ «Центар» и «Колонија». У овој зони планирана је реконструкција, доградња и надградња породичних стамбених објеката до спратности П+2, уз могућу трансформацију породичног у вишепородично становање до спратности П+2. Површина зоне становања типа Б.2. у обухвату плана износи око **13,00ha**, а капацитет око 195 станова.

Ц. –СТАНОВАЊЕ НИСКИХ ГУСТИНА

Гс= до 10 станова/ ha

Гн= до 30 становника/ ha

Становање типа Ц обухвата све остале зоне породичног и руралног становања са двориштима и окућницама, за пољопривредна, мешовита и непољопривредна домаћинства. У овим зонама не планира се даље проширење на продуктивно земљиште, него само заокруживање постојећих комплекса и по могућству повезивање грађевинског подручја ради рационалнијег опремања. Могућа је доградња и надградња до спратности П+1. Могућа је изградња другог објекта на парцели за потребе формирања туристичких капацитета у домаћој радиности.

Површина зоне становања типа Ц у обухвату плана износи око **155,00ha**, а капацитет око 325 станова.

СТАНОВАЊЕ

Табела 3.3.4.1.

ЗОНЕ СТАНОВАЊА ПО ГУСТИНАМА	Густина (станови/ ha)	Површина (ha)	Број станова
Б – СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА	17	15,00	255
Становање - Б.1.	30	2,00	60
Становање - Б.2.	15	13,00	195
Ц – НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА	2,0	155,00	325
Становање Ц.	2,0	155,00	325
УКУПНО СТАНОВАЊЕ	3,4	170,00	580

Укупна површина зоне становања износи **170,00 ha**. За очекиваних 275 домаћинстава у обухвату плана до 2025. године, планирано је укупно око **580** станова.

2.1.3.2. УСЛУГЕ И СИСТЕМ ЦЕНТАРА**УСЛУГЕ**

Садржаји пословања и услуга планирају се на укупном простору плана. Концентрација услуга изражена је у насељском центру, али је планирано формирање и локалних центара по целинама, специјализованог туристичког центра и линијских центара на главним правцима повезивња, као пунктови намењени трговини, угоститељству, сервисним и туристичким услугама.

Зоне услуга и пословања планирају се и као пратећа делатност у оквиру свих намена: становања, привређивања, јавних намена.

Овом наменом обухваћене су и приватне делатности јавног карактера (амбуланте, делатности спорта, рекреације, културе) и сл.

Врсте услужних делатности треба прилагодити карактеру зоне и тржишним потребама, имајући у виду услове и мере заштите животне средине.

Укупна површина садржаја ове врсте износи око **10,00 ha**.

СИСТЕМ ЦЕНТАРА

У складу са улогом и значајем Страгара у мрежи насеља Града Крагујевца, на подручју ПГР Страгари планирани су различити нивои центара у којима би била концентрација услуга и јавних садржаја у зависности од ранга (Главни насељски центар, локални и линијски центри и специјализовани туристички центар – Бања).

Главни насељски центар обухвата све виталне јавне функције насеља и становање средњих густина. Оријентациона површина центра је 20,00 ha.

ЛОКАЛНИ ЦЕНТРИ – формираће се у оквиру целина 3 и 5. и око атрактивних туристичких дестинација и то:

- Локални центар Манастир Петковица као услужно туристички пункт и
- Локални центар «Горњи Страгари»

СПЕЦИЈАЛИЗОВАНИ ТУРИСТИЧКИ ЦЕНТАР – Бања Вољавча и простор око Бање ка Манастиру Вољавча, треба да буде уређен и опремљен садржајима за потребе туризма: туристичке услуге (смештај, трговина, угоститељство), становање (породични и викенд објекти са услугама туристичког смештаја), објекат здравства, комунални објекти, зеленило и рекреација, спортски објекти (базен, wellness).

ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ – формираће се дуж главних саобраћајних праваца и на правцима повезивања различитих центара.

Укупна површина овог специјализованог туристичког центра износи око **9,20ha**

2.1.3.3. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

Фабрика за производњу изолационих и амбалажних материјала „Страгарит“, која је лоцирана у суседном насељу ван обухвата плана, данас није у функцији, а некада је била

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

покретач привредног развоја и Страгара и околних насеља, али са веома негативним утицајем на животну средину.

Будући развој овог подручја засниваће се на развоју туризма и привредних грана које су еколошки одрживе. Планиране локације за радне зоне, намењене су делатностима углавном примарног сектора (производња и прерада воћа, поврћа и шумских плодова) као и активирање других привредних грана користећи сировинску базу са датог подручја.

Планирана површина за ове намене износи око **5,60 ha**.

Туризам, као најзначајнија привредна грана која треба да буде покретач будућег развоја насеља Страгари и целог подручја око Рудника, засниваће се на богатству природних и културно-историјских потенцијала.

Планина Рудник: - насеља Страгари, Љубичевац и непосредно окружење, развијени су на теренима већег нагиба и надморске висине (400 до преко 1.100 m), у оквиру јединствене целине планине Рудник, коју Крагујевац дели са општинама Г.Милановац, Топола и Кнић. Ово је простор великог еколошког капацитета са изразитим утицајем на целу територију града. Одликује се ширим пространством шума и отворених пашњака, развијајући богато ловно подручје, што ствара потенцијал за развој ловног туризма и одрживог екотуризма. Посебан услов одржања еколошког капацитета овог простора је очување шумског богатства ширег подручја планине Рудник.

Својим топографским, климатским и вегетационим карактеристикама, као и богатом културно-историјском прошлoшћу и етнолошким вредностима, овај крај би могао да представља значајну туристичку дестинацију, како за домаће тако и за стране посетиоце, пре свега за развој бањског, рекреативног, руралног и ловног туризма.

У једном од периода развоја српске средњевековне државе, подручје Рудника било је једно од њених средишта, о чему сведоче значајна културна добра: манастири Благовештење Рудничко (крај 14.века) и Вољавча (почетак 15.века; у конаку манастира је 1805. заседао Правитељствујушчи Совјет), Манастир Петковица (крај 13.века), кућа Танаска Рајића (I српски устанак).

Бања Вољавча

Према Студији изводљивости бање Вољавча, потенцијални пацијенти Бање Вољавча за физикалну терапију били би болесници са реуматоидним артритисом, остеоартритисом и кожным болестима (псоријазом и екцемом), т.ј. процењено је да би вршни дневни капацитет бање за физикалну терапију био око 80 пацијента. (изградња објекта бањског купатила, у првој фази реализације).

Очекивани резултати:

- активирање самосвести код грађана о одговорности према сопственом здрављу.
- стварање комплексне понуде, базиране на свеобухватном приступу кориснику ("welbeing"), под чим се подразумева "обнављање ума, тела и душе", што чини суштину "новог бањског концепта".

- постизање значајних ефеката у побољшању квалитета услуга Клиничког Центра у Крагујевцу.

2.1.3.4. ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

Цркве и манастири на подручју Страгара представљају уједно и непокретна културна добра са одређеним степеном заштите, укупне површине око **1,90ha**:

1. Манастир Благовештење Рудника,
2. Манастир Вољавча,
3. Манастир Петковица

2.1.4. СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ, СТАНДАРДИ ПРИСТУПАЧНОСТИ И МЕРЕ ЕНЕРГЕТСКЕ ЕФИКАСНОСТИ

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 објеката на саобраћајну инфраструктуру (реализација одговарајуће уличне 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 2.1.5.3) 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 објеката.

Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама

- Приликом пројектовања и реализације нових и реконструкције постојећих објеката и површина јавне намене, стамбених и стамбено пословних објеката са десет и више станова, објеката услуга, обавезна је примена техничких стандарда, урбанистичко-техничких услова из 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 РС“ бр.22/15).

Мере енергетске ефикасности

Прописи у области енергетске ефикасности:

- Закон о планирању и изградњи дефинише унапређење енергетске ефикасности као смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката.
- Правилник о енергетској ефикасности зграда („Сл. гласник РС“, бр. 61/11) ближе прописује енергетска својства и начин израчунавања топлотних својстава објеката високоградње, као и енергетски захтеви за нове и постојеће објекте.
- Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Сл. гласник РС“, бр. 69/12) ближе прописује услове, садржину и начин издавања сертификата о енергетским својствима зграда.
- Стратегија развоја енергетике Републике Србије до 2025. године са пројекцијом до 2010. године („Сл. гласник РС“, бр. 1012015).

Објекат који се у смислу посебног прописа сматра објектом високоградње, у зависности од врсте и намене, мора бити пројектован, изграђен, коришћен и одржаван на начин којим се обезбеђују прописана енергетска својства. Прописана енергетска својства утврђују се издавањем сертификата о енергетским својствима објекта од стране овлашћене организације. Сертификат о енергетским својствима објекта чини саставни део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање употребне дозволе.

Мере енергетске ефикасности изградње:

Планирани објекти

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 - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

б) Захтеване вредности коефицијента пролажења топлоте и топлотне отпорности простора дефинисане су у Правилнику о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

в) Минимални захтеви енергетске ефикасности (енергетског учинка) за стамбене зграде, по методи поређења са најбољим праксама (Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011);

г) Сертификати о енергетским својствима зграда (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012). Елаборат енергетске ефикасности је елаборат који обухвата прорачуне, текст и цртеже, израђен у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011, и саставни је део техничке документације која се прилаже уз захтев за издавање грађевинске дозволе. Енергетски пасош морају имати све нове зграде, осим зграда које су наведеним правилником изузете од обавезе енергетске сертификације.

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

Постојећи објекти

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, тј. потрошње енергије за грејање и хлађење заптивањем прозора, уградњом засенчења, заменом прозора и спољних врата и топлотним изоловањем стамбених зграда.

2. Смањење потрошње електричне енергије промовисањем и подржавањем замене класичних сијалица са влакном енергетски ефикасним сијалицама.

3. Смањење потрошње електричне енергије заменом старих неефикасних уређаја ефикаснијим уређајима.

4. Енергетски пасош морају имати постојеће зграде које се реконструишу, адаптирају, санирају или енергетски санирају, осим зграда које су правилником изузете од обавезе енергетске сертификације. (Правилник о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 69/2012).

2.1.5. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ПРИРОДНОГ И КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА И ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

2.1.5.1. ПРИРОДНА ДОБРА

На основу увида у Централни регистар заштићених природних добара Србије, утврђено је да у оквиру обухвата Плана генералне регулације «Насеља Страгари», нема заштићених подручја за које је спроведен поступак заштите, еколошки значајних подручја еколошке мреже РС.

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

2.1.5.2. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

На простору који обухвата План генералне регулације „Насеља Страгари“ налазе се следећа културна добра:

1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА

Споменици културе од великог значаја

- Манастир Вољавча
- Рушевина зване „Црквине“-Петковица

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

-
- Манастир Благовештење рудничко
- Споменици културе
- Кућа Танаска Рајића (на кп. бр. 2179/1-32184, 2185 и 3251)
 - Средњовековни утврђени град Сребрница (на кп. бр. 2869)
2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ
- Археолошки локалитет Вукојевац
3. СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА
- Споменик Танаску Рајићу-у центру села
 - Спомен плоча-на кући у којој је живео и радио Жика Радосављевић-Пинтер (на кп. бр. 3162)
 - Споменик НОБ-а испред месне заједнице
 - Спомен биста Јулијане Ћатић-испред школе
 - Спомен плоча-посвећена Јулијани Ћатић, на објекту школе
 - Спомен комплекс-посвећен ученицима и наставнику погинулој у саобраћајној несрећи 1971. године
 - Чесма (ка манастиру Вољавча)
4. ВАЛОРИЗОВАНИ ОБЈЕКТИ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА
- Манастирска воденица (воденица манастира Вољавча)
 - Воденица у Злошници
 - Барутана (на кп.бр. 1636/1)
- 1. Манастир Вољавча:** је смештен на три километара јужно од Страгара, на обронцима планине Рудник. Посвећен је светим Арханђелима, а подигао га је почетком XV века Михајло Кончиновић, властелин из Сребренице. Током историје је неколико пута паљен од стране Турака и неколико пута је обнављан. Током 1805. године, била је средиште Правитељствујушћег совјета, све до његовог прелаза у Боговађу неколико пута паљен од стране. Иконостас у цркви, дело је Јање Молера. Садашњи манастирски комплекс, састоји се од цркве, два конака, економских грађевина и каменог оградног зида.
- Манастир Вољавча је утврђен за културно добро-споменик културе Решењем Завода за заштиту и научно проучавање споменика културе НРС бр. 453/49, од 18.03.1949. године, а категорисан као добро од великог значаја за РС 07.04.1979. "Сл. Гласник РС", бр. 14/79.
- 2. Рушевине зване „Црквине“-Петковица:** На четири километара од Страгара, током опсежних археолошких истраживања 1956.године откривени су остаци цркве која је након завршених истраживања потпуно реконструисана на старим темељима. Црква је имала је три архитектонске фазе. Цела грађевина је зидана од обичног, грубо тесаног камена. Старији слој живописа потиче из друге половине XIII века, па се тако сматра да и црква потиче из тог периода. Млађи слој живописа потиче из прве половине XIV века и стилски је сродан сликарству Милутинових задужбина.
- Рушевине зване "Црквине" (са црквом Петковицом код Страгара), утврђене су за културно добро-споменик културе Решењем Завода за заштиту споменика културе Београд бр. 962/3, од 18.12. 1963. године, а категорисана као добро од великог значаја за РС 21.07.83. године "Сл. Гласник РС", бр. 28 /83.
- 3. Манастир Благовештење Рудничко:** На обронцима планине Рудник, подигнут је манастир Благовештење Рудничко. Манастирски комплекс се састоји од цркве са звонаром, трпезаријом, три конака и споредних зграда. Манастир саграђен крајем XIV века, у доба кнеза Лазара. За време владавине Турака, манастир је доста запуство и био је прилично оштећен. Почетком XVII века, у доба обнове православних светиња, црква је потпуно президана и читав комплекс је потпуно реконструисан. На западном делу цркве је дозидан правоугаони нартекс, а сви унутрашњи зидови су поново живописани. Током XVIII века у њему налазила једна од најстаријих школа у Србији.
- Манастир Благовештење Рудничко утврђен је за културно добро -споменик културе Решењем Завода за научно проучавање споменика културе НРС бр. 1191/49, од 09. 07.

1949. године, а категорисана као добро од великог значаја за РС 07.04.1979.године "Сл. Гласник РС", број 14/79.

Кућа Танаска Рајића: У овој кући у Страгарима, родио се и живео овај велики српски војник (барјактар Првог и херојски настрадали капетан Другог српског устанка). Оригинална кућа је премештена са мале раздаљине на место на којем се сада налази, а пре него што је утврђена за културно добро. Грађена је од дрвета, крајем осамнаестог или почетком деветнаестог века. Изграђена је на ћелицу, преко камених темељних зидова. Подрум је смештен на једној половини куће. Приземни део куће чине собе у којима се живело, као и гостинска соба. Првобитна, оригинална кућа је била дводелна. Иако у многоструку измењена постоје услови за њено враћање у првобитно стање и очување споменичких карактеристика објекта.

Кућа Танаска Рајића у Страгарима код Крагујевца, утврђена је за културно добро - споменик културе, Решењем скупштине општине Крагујевац, бр 02-633-3/91 од 9. 07.1991. године.

Средњовековни утврђени град Сребрница: Остаци средњовековног града Сребрнице се налазе на узвишењу изнад реке Сребрнице, јужно од Страгара. Најранији извори везани за овао налазиште потичу из 1395. године, под именом Сребрница војводе Николе. Према неким дубровачким записима, овде је боравио и деспот Ђурађ Бранковић. Основа града је неправилног потковичастог облика, највероватније због облика терена на којем се налазио. Остаци моћне донжон куле су смештени на источној страни. Град има неправилан потковичаст облик основе са моћном донжон кулом на источној страни. Сребрница има историјске и архитектонске споменичке вредности значајне за проучавање средњовековних градова – утврђења.

Грађен је од ломљеног камена у алтернацији са крупнозрним малтером.

Данас је читав град у рушевинама. Најбоље је очувана кула висине десетак метара, квадратне основе, грађене од ломљеног камена повезаног малтером

Средњовековни утврђени град Сребрница код Страгара, утврђен је за културно добро-споменик културе Решењем Завода за заштиту споменика културе Крагујевац број 95/1 од 19. марта 1969. године, а категорисан за културно добро-споменик културе од великог значаја 21.07.83. године "Сл. Гл. СРС број 28".

УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ

1.1. НЕПОКРЕТНА КУЛТУРНА ДОБРА:

А. Општи услови:

1. У простору плана, примењују се методолошки поступци конзерваторске праксе: истраживање, топографија, конзервација, рестаурација, санација, ревитализација и рехабилитација;
2. очување, рестаурација, санација или реконструкција изворног изгледа, конструктивног склопа, волумена, стилских карактеристика, декоративних елемената и колорита објекта највредније валоризоване фазе у генези, код објекта који имају градитељску, архитектонску, и/или амбијенталну вредност;
3. стално опремање и унапређење културног добра у складу са методолошким поступцима конзерваторске праксе, савременим токовима и позитивним прописима;
4. забрана градње или постављања објекта трајног или привременог карактера, који својом архитектуром, габаритом или висином могу угрозити споменик културе;
5. културна добра се не смеју се користити у сврхе које нису у складу са природом културног добра, наменом и значајем, или на начин који може довести до оштећења културног добра;
6. измештање или уклањање објекта који не одговарају функционалним потребама и нарушавају културно-историјске или естетске вредности споменика културе и осталих заштићених објекат и простора;
7. све елементе инфраструктуре, нивелације и регулације простора изводити у складу са посебним условима службе заштите;

- 8. обавезно хортикултурно опремање и уређење простора у складу са посебним мерама службе заштите;
- 9. стална промоција споменичких и употребних вредности културног добра;
- 10. забрана било каквих радова на објектима без посебних услова надлежне службе заштите;

Б. Посебни услови :

Кућа Танаска Рајића:

- враћање изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, и функционалних карактеристика;
- евентуално осварењавање објекта и промена намене могућа је искључиво уз услове надлежне службе заштите;

Манастири (Вољавча, Петковица и Благовештење) и заштићена околина манастира:

- редовно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система, кровног покривача, свих фасада, ентеријера и исправности инсталација у споменику културе;
- забрана паљења свећа у објектима који нису посебно намењени за то, осим за потребе богослужења.
- забрана изградње објеката, осим палионице свећа;
- постављање одговарајуће расвете;
- комунално и хортикултурно опремање, уређење и одржавање порте;
- сви евентуални радови у заштићеној околини културног добра (на околним парцелама) морају имати посебне услове надлежне службе заштите;

Средњовековни утврђени град Себрница:

- забрањено је раскопавање, рушење, преправљање, презиђивање и вршење било каквих радова који могу нарушити својство културног добра;
- забрањује се коришћење или употреба споменика у сврхе које нису у складу са његовом природном наменом и значајем или на начин који може да доведе до његовог оштећења;
- забрањује се изградња објеката на месту културног добра и у његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења преко културног добра и у његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- забрањује се депоновање смећа и другог отпада и испуштање отпадних вода на месту културног добра и у његовој околини;
- забрањује се сви радови и активности у заштићеној околини који би битно утицали на измену природне морфологије терена;
- забрањује се одношење камена и другог материјала са културног добра;
- забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала са културног добра и његове околине;

1.2. ДОБРА КОЈА УЖИВАЈУ ПРЕТХОДНУ ЗАШТИТУ:

- забрањује се неовлашћено копање, одношење камена и земље са археолошког локалитета;
- забрањује се промена конфигурације терена;
- забрањује се изградња објеката на археолошком локалитету и у његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- забрањује се градња инфраструктуре, индустријских објеката и постројења на археолошком локалитету и његовој околини без сагласности и услова прописаних од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- ограничава се обрада земљишта дубоким орањем, риголовањем земљишта за винограде, воћњаке и сл. до дубине 0,30м;

- забрањује се сађење високе вегетације и пошумљавање простора на коме се налази археолошки локалитет;
- забрањује се просипање, одлагање и привремено или трајно депоновање отпадних и штетних материја на археолошком локалитету и у његовој околини;
- забрањује се неовлашћено прикупљање покретног археолошког материјала;

1.3. ЗА СПОМЕН ОБЕЛЕЖЈА:

А. Општи услови:

- пре извођења било каквих интервенција потребно је прибавити посебне услове надлежног Завода за заштиту споменика културе;
- сви предвиђени радови који се изводе на јавним споменицима и спомен обележјима (спомен бисте и спомен плоче, чесме) и њиховој непосредној близини не смеју угрозити њихов аутентични изглед;
- неопходно је ажурно пратити стање свих спомен обележја уз обавезно текуће одржавање;
- обезбедити посебну расвету (према могућностима) за свако појединачно спомен обележје;
- редовно чишћење и заштита од влаге, разорног дејства вегетације и сл. физичким уклањањем вегетације која може да угрози споменик;
- адекватна презентација спомен обележја;
- забрањено је постављање табли или натписа на споменику, изузев ако је то предвиђено условима Завода;
- споменик је неопходно заштити од крађе или уништавања;
- у одредбама о спровођењу плана, потребно је обавестити Град Крагујевац да именује стараоце спомен обележја, са којима ће служба заштите оставарити контакт и којој ће по потреби доставити ближе услове чувања, заштите, одржавања и презентације ових објеката;
- сви радови у заштићеној околини (припадајућа катастарска парцела, односно простор од 3м око споменика) могу се изводити само уз услове надлежног Завода;
- нису дозвољени радови или изградња у заштићеној околини који би на било који начин деградирали или оштетили спомен обележја;
- није дозвољено користити простор око споменика за постављање помоћних објеката, или за намене које деградирају или оштећују саме споменике: пијаце, тезге, складишта...;

1.4. ЗА ВАЛОРИЗОВАНЕ ОБЈЕКТЕ КУЛТУРНОГ НАСЛЕЂА:

- до утврђивања објеката за културна добра пожељно је да се власник обрати надлежној служби заштите, у циљу консултација ради очувања и унапређења споменичких карактеристика које ови објекти поседују и због којих завређују статус културног добра;

1.5. ОПШТИ УСЛОВ ЗА ПОДРУЧЈЕ ЧИТАВОГ ПЛАНА:

- ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или 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 (члан 109. Закона о заштити културних добара „Сл. гласник „бр. 71/94).

2.1.5.3. УСЛОВИ И МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Анализа постојећег стања животне средине

Оцена квалитета животне средине предметног обухвата може се дати на основу опсервације терена, сагледавањем утицаја емисије из зоне захвата као и имисионих утицаја из окружења. За потребе редовног градског мониторинга, у оквиру обухвата нису вршења мерења загађености ваздуха и интензитет буке, тако да подаци за посматрано подручје не постоје. У постојећем стању, према евидентираним подацима, може се

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

констатовати да неадекватна санитација и тачкасти извори загађења (индивидуалних ложишта) може ослабити еколошки капацитет простора. Углавном доминира становање породичног типа, са неадекватном инфраструктурном мрежом (саобраћајном, канализационом, енергетском и сл).

Главни чиниоци који могу изазвати еколошке проблеме у оквиру предметног захвата су:

- појава аерозагађења (чађи, прашине, сумпор диоксида око ГВИ или преко ГВИ) углавном у зимским месецима из индивидуалних ложишта, као и појава аерозагађења и буке пореклом из саобраћаја,
- појава процедних отпадних вода, због непостојања адекватне санитације (не постоје адекватни прикључци на канализациону мрежу, септичке јаме су водопрпусне или их нема уопште ...) као и директног истицања отпадних вода из објеката различите намене,
- стрм терен и појава клизишта у појединим зонама као природни фактор ограничења,
- локације загађеног и девастираног земљишта, као последица депоновања отпада и неконтролисане употребе хемијских препарата у пољопривреди,
- мали проценат уређених зелених површина.

Валоризација простора за даљи урбани развој

Обухват ПГРА Страгари на основу еколошке валоризације простора ППГ Крагујевца, која је дата на основу релевантних података о простору, могућих ограничења, компаративних предности, евидентираних извора загађивања, потенцијално угрожених и повредивих медијума животне средине, локација, објеката и зона (еколошко – просторне основе) и процењеног капацитета животне средине, припада **еколошкој зони Е1 Рудник - Страгари**

Еколошке зоне захватају простор са очуваним специфичностима природних и антропогених слојева и система, односно са вишеструко израженим еколошким капацитетом који је битан за квалитет средине и општи карактер подручја Града Крагујевца у средишту Србије.

Еколошка зона Рудник-Страгари, је најважнија зона у оквиру јединствене целине планине Рудник као највеће планине централне зоне Србије, коју Крагујевац дели са општинама Горњи Милановац и Топола. Зона захвата севарозападни део територије у оквиру комплетне градске општине Страгари, са варошицом и десет сеоских насеља на површини 16.528 ха. Простор се развија на терену претежно већег нагиба и надморске висине, од 239 метара у долини Јасенице која формира лучни алувион на рубном потезу према општини Топола, до 1.113 метара на планини Рудник. Захват се одликује ширим пространством букове шуме коју треба заштитити од прекомерне експлоатације, и отвореним пашвацама на планинским превојима висине и преко 800 метара, развијајући богато ловно подручје. Карактеристика захвата је локално сливно подручје, са горњим током Угљешнице и реком Сребрницом, која се иако кратког тока слива кроз пределе шума и историјских споменика до улива у Јасеницу на подручју Страгара. На овом простору су мала али очувана насеља рудничке базе, од којих су карактеристична Рудничка Каменица, Рамаћа, Маслошево, варошица Страгари са подужном руралном агломерацијом Горњи Страгари у клисури Благовештењске реке, и посебно Љубичевац као јединствена природна и етнолошка целина која се увлачи у само срце Рудника испод Великог Штурца.

Посебна особеност подручја су манастири Благовештење Рудничко и Вољавча, са значајном улогом у српској културној и политичкој историји, као део скупине рудничких манастира којима још припадају Враћевшница и Никоље у Шаторњи. Наменски центар еколошке зоне постаје Љубичевац, са допунском природном трасом локалне саобраћајнице према подручју Каменице, а општа подршка насеље Страгари, са расположивим простором за изградњу, извориштем термалне воде у Страгарачкој бањи, примарном инфраструктуром и планском основом која прихвата програмски и

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

функционални карактер насеља и зоне у целини. Основни проблем у реализацији новог еколошког концепта захвата је одрживо и економично развијање програма фабрике у Страгарима, и санација са рекултивацијом основне депоније азбестног јаловишта на потезу према Котражи, односно новог јаловишта у долини Јасенице. На југоисточном рубу еколошка зона се делимично преклапа са функционалном зоном сливног подручја акумулације Дрезга, формирајући посебну функционално-еколошку зону која подржава и продуктивни карактер подручја.

ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Према Одлуци о Изради ПГР-а „Насеље Страгари“ бр.350-847/09-I, од 27.11.2009.год. („Сл.лист града Крагујевца“, бр.35/09), **не присупа се изради СПУ** на животну средину предметног ПГР-а, на основу мишљења службе за заштиту животне средине.

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

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

Опште мере и услови заштите животне средине:

- обавезно је поштовање услова надлежних органа и институција при реализацији планираних намена, објеката, функција, садржаја, инфраструктурних система и радова;
- обавезно је комунално и инфраструктурно опремање, у циљу спречавања потенцијално негативних утицаја на земљиште, подземне и површинске воде и ефеката на здравље становништва;
- обавезан је избор еколошки прихватљивих енергената (гас, енергија биомасе, соларна енергија и сл.) и технологија за производњу енергије како би се смањило загађење ваздуха у зимским месецима,
- обавезно је озелењавање и пејзажно уређење зона и локација, сагласно локацијским условима и еколошким захтевима,
- обавезно је управљање отпадом у складу са Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца и позитивном законском регулативом из те области;
- обавезно је управљање отпадним водама из домаћинства и спречавање да се излију ван система за њихово одвођење у циљу спречавања загађења околног земљишта и вода (прикључком на канализациону мрежу или у прелазној фази изградњом водонепропусних септичких јама).

УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ

Концепт очувања и заштите животне средине захтева одрживо управљање отпадом на свим нивоима. У складу са Законом о управљању отпадом („Сл. гласник РС“, бр.36/09 и 88/10), Стратегијом управљања отпадом (за период 2010-2019. године, „Сл. гласник РС“, бр. 29/10) и Локалним планом управљања отпадом града Крагујевца („Сл.лист града Крагујевца“ бр. 17/12) основни концепт управљања отпадом је:

- превенција и смањење стварања и настајања отпада који захтева складиштење, минимизирањем укупних количина отпада - применом савремених модела (повећањем искористивости отпада као сировине и коришћењем отпада као енергента) према процени капацитета и могућности на нивоу града,
- увођење шема раздвојеног сакупљања отпада на свим локацијама према потребама и намени,
- чишћење свих деградираних простора под сметлиштима и спровођење мера санације и рекултивације и спречавање било какве могућности ширења отпада ван објеката, а посебно према јавним површинама,

- замена контејнера модерним судовима за одвојено сакупљање отпада (увођење еколошких ниша – стакло, папир, пластика) и увођење савремене специјализоване опреме за транспорт,
- успостављање адекватног система управљања опасним отпадом у оквиру комплекса где се он ствара (израда катастра опасног отпада, успостављање сарадње са оператерима који поседују одговарајуће дозволе, адекватно привремено складиштење ове врсте отпада на избетонираним равним подлогама у затвореним бурадима, обележеним према посебним прописима),
- успостављање и унапређење система за прихват и привремено складиштење посебних токова отпада (истрошене батерије и акумулатори, отпадна уља, гума, ЕЕ отпад, отпадна возила...) укључивањем у систем оператере са одговарајућим дозволама,
- успостављање мониторинга и система контроле стања у области управљања отпадом.

На микролокацијама отпад се прикупља путем корпи за отпатке које се постављају на местима фреквентнијег кретања и окупљања. Одвожење отпада обавља се преко надлежног комуналног предузећа. Стандард за сакупљање комуналног отпада, су

- за колективно становање - контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m² бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 – 20 стамбених јединица,

- за индивидуално становање – 1 канта запремине 140л на једно домаћинство, односно, 1 контејнер запремине 1100л, на 15 домаћинстава.

Неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила и раднике чистоће, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равној подлози (без степеника).

Услови за складиштење опасног отпада на локацији морају бити засновани на позитивној законској регулативи (Правилник о условима и начину сакупљања, транспорта, складиштења и третмана отпада који се користи као секундарна сировина или за добијање енергије („Сл.гласник РС“, бр. 98/10), Правилник о начину складиштења, паковања и обележавања опасног отпада („Сл.гласник РС“, бр.92/10), Правилник о условима, начину и приступку управљања отпадним уљима („Сл.гласник РС“, бр. 71/10)), а на основу врсте отпада и пројектоване количине отпада. Ова врста отпада може бити само привремено складиштена на локацији уз обавезу Инвеститора да овај отпад трајно складишти ван локације преко овлашћеног Оператера који поседује одговарајућу дозволу за транспорт и третман опасног отпада.

МЕРЕ ЗАШТИТЕ ОД ПРИРОДНИХ НЕПОГОДА И ЗАШТИТЕ ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ

Основни предуслови заштите од елементарних и других већих непогода су:

- обезбедити развој 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.

- обезбедити разраду и примену 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.

- обезбедити бољу институционалну организованост у оперативној пракси, повезаност у раду између општинских, окружних, регионалних и републичких институција и јасну поделу 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 ванредним ситуацијама јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

Неопходан предуслов за адекватну заштиту је институционална организованост. Она 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. Овим планом регулишу се надлежности и институције у ванредним ситуацијама.

У циљу заштите од поплава предвиђена је даља изградња кишне канализације уз одржавање постојеће.

ЗАШТИТА ОД КЛИЗАЊА ТЛА

За потребе планова генералне регулације потребно је вршити геолошка истраживања. Код већих инвестиционих радова неопходно је извршити детаљнија истраживања са аспекта микросеизмике и инжењерске геологије.

ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

Сеизмичност простора обухваћеног ПГР-ом зависи од могућности појаве земљотреса одређене јачине и инжењерскогеолошких и физичко-хемијских особина геолошких формација које изграђују простор ПГР-а.

На сеизмолошкој карти публикованој 1987. год за повратне периоде 50, 100, 200, 1000 и 10000 година која приказује очекивани максимални интензитет земљотреса, са вероватноћом појаве за повратни период од 500 година, ово подручје се налази у зони 8 МЦС скале.

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерско геолошка па и микро-сеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника.

ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара. Законом је прописано да Скупштина града својом одлуком доноси План заштите од пожара

Заштита од пожара подразумева превентивне мере у циљу спречавања настанка пожара и мере за сузбијање пожара које се примењују у случајевима када пожар настане:

Превентивне мере су:

- спровођење законских прописа којима је обезбеђено учешће службе противпожарне заштите у изради урбанистичке и пројектне документације, кроз давање услова и сагласности.

- израда одговарајуће документације-плана заштите од пожара.

Мере за сузбијање пожара подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање.

У оквиру мера заштите од пожара на подручју Плана потребно је обезбедити следеће:

- проходност саобраћајница и приступ локацији.

- изградњу, одржавање и осавремењавање хидрантске мреже

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара.

- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објеката повећаног ризика од пожара

- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова

-хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара

-у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити план заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.

-приликом пројектовања саобраћајница поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

Неопходно је урадити посебан План заштите од пожара

У циљу противпожарне заштите треба регулисати пролаз и заустављање возила која превозе опасне материје. Кретање ових возила кроз треба да буде искључиво дефинисаним трасама, са одређеним и уређеним местима за њихово заустављање.

ОРГАНИЗАЦИЈА ПРОСТОРА ОД ИНТЕРЕСА ЗА

ОДБРАНУ ЗЕМЉЕ И ЗАШТИТА ОД РАТНИХ ДЕЈСТАВА

У границама обухвата плана налази се перспективни војни комплекс «Страгари» (анекс). Око овог комплекса дефинисане су зоне заштите:

– ЗОНА ЗАБРАЊЕНЕ ГРАДЊЕ обухвата простор 200m око границе комплекса у оквиру кога је потпуна забрана градње

– ЗОНА ОГРАНИЧЕНЕ ГРАДЊЕ обухвата простор 150m од претхоне зоне у коме није дозвољена изградња објеката високоградње и

– ЗОНА КОНТРОЛИСАНЕ ГРАДЊЕ обухвата простор 200m од претходне зоне са могућом изградњом објеката уз претходну сагласност Министарства одбране.

Саобраћај и везе, као кључни фактори развоја подручја, истовремено су и основни услови за организовање одбране и заштите од ратних разарања. Диференцирана мрежа јавних државних и општинских путева представља важан елемент одбране и заштите од ратних разарања.

Прописују се следеће мере заштите:

- обавезна је примена мера заштите и спасавања становништва и материјалних добара у складу са важећим законским и подзаконским актима.

- планирана улична мрежа и регулационе ширине основних саобраћајних праваца омогућавају несметано функционисање цивилне заштите у случају опасности од ратних разарања.

ЗАШТИТА ОД ВРЕМЕНСКИХ НЕПОГОДА

Шуме представљају природну препреку и делимичну заштиту насеља и објеката од ветрова. 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 сл.) 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.

2.1. 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 - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА.

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.

КОМПАТИБИЛНЕ НАМЕНЕ ОСНОВНИМ НАМЕНАМА

Табела 2.1.

ОСНОВНА НАМЕНА \ КОМПАТИБ. НАМЕНА	Образ. и васп	Здравство	Култура	Комунални објекти	Спорт и рекреација	Зеленило	Посебне намене	Инфраструктура	Становање	Услуге, центри, верски објекти	Привређивање	Пољопривредно, шумско, водно земљиште
Образовање и васпитање		+	+	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Здравствена заштита	+		-	-	+	+	-	-	-	-	-	-
Култура	+	+		+	+	+	-	-	-	+	+	-
Комунални објекти	-	-	-		-	+	-	+	+	+	+	-
Спорт и рекреација	+	+	+	-		+	-	+	-	+	-	-
Зеленило	-	-	-	+	+		-	+	+	+	+	-
Посебне намене	-	-	-	-	-	+		+	-	-	-	-
Инфраструктура	-	-	-	+	-	-	-		-	-	-	-
Становање	+	+	+	+	+	+	-	+		+	+	-
Услуге, центри, верски објекти	+	+	+	+	+	+	-	+	+		-	-
Привређивање	+	+	+	+	+	+	-	+	+	+		-
Пољопривредно, шумско, водно з.	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	

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

ДОМИНАНТНА НАМЕНА је основна 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 делатност 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.

Преглед могућих компатибилних намена основним, приказан је у табели 2.1.

2.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛИХ НАМЕНА

Намена објеката и простора

Намена објеката и простора

- 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 су све намене које својом функцијом могу да угрозе 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 ни једну 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.

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.

Код парцелације по дубини минимална ширина парцеле пролаза је 3.50m. 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 објекта 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:

- за објекте који имају индиректну везу са јавним путем преко приватног пролаза, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску дозволу а према критеријуму прописане међусобне удаљености објекта и удаљености објектата 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.

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 тј. уз контролисано усецање и насипање) и правилно према странама света (инсолацији),
- балкони, терасе и отворена степеништа не смеју да прелазе прописану грађевинску линију,
- при рушењу целог објекта или делова објекта и њиховој поновној изградњи обавезно је поштовати планирану грађевинску линију.
- грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза грађевинске линије основног објекта на парцели.

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

Индекси

У Правилима грађења прописан је индекс заузетости који дефинише проценат заузетости парцеле.

Подрумска етажа се не обрачунава у БРГП.

Сутеренска етажа, чисте висине мах 2,40 m, не обрачунава се у 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 мин 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 мах 0,80m, која се регулише нивелацијом терена. За веће објекте и сложене структуре, меродавна кота се утврђује за сваку дилатацију, а мах 1,20m 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 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 објекат мањи од могућег планираног на основу индекса датих овим Планом, могућа је доградња, односно надградња, уз поштовање следећих услова:

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

- 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 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 лоцирати два или више објеката основне и пратеће намене у оквиру индекса изграђености и искоришћености земљишта, поштујући сва остала правила грађења, уколико правилима за појединачне намене није другачије прописано.

Минимална удаљеност објеката на истој парцели износи најмање 4,00 m.

Помоћни и економски објекти

Помоћни објекти уз стамбени објекат су:

- летња кухиња, млекара, санитарни пропусник, магацин хране за сопствену употребу и др.

Економски објекти су:

- сточне стаје, живинарници, свињци, овчарници, козарници, испусти за стоку, ђубришне јаме-ђубришта, пољски клозети и др.

Помоћни објекти уз економски објекат су:

- пушнице, сушнице, кошеви, амбари, надстрешнице за машине и возила, магацини хране и објекти намењени исхрани стоке и др.

Ови објекти не смеју угрозити квалитет намене на суседним парцелама. На обликовање се примењују исти услови као за основни објекат.

Приступ и смештај возила

Смештај возила за основну и пратећу намену искључиво на парцели.

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 могу се ограђивати зиданом оградом до максималне висине од 0,90m (рачунајући од коте тротоара) или транспарентном оградом до висине од 1,40 m.

Ограда грађевинских парцела привредних и комерцијалних објеката (радни и пословни објекти привредно-радних зона, складишта, радионице и сл.) може бити зидана или транспарентна до максималне висине 2,20 m.

Парцеле чија је кота нивелете виша од 0,90m од суседне, могу се ограђивати транспарентном оградом до висине од 1,40 m која се може постављати на подзид чију висину одређује надлежна општинска служба.

Суседне грађевинске парцеле могу се ограђивати "живом" (зеленом) оградом која се сади у осовини границе грађевинске парцеле или транспарентном оградом до висине 1,40m (или евентуално пуном зиданом оградом до висине 1,40m уз сагласност суседа).

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

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.

Посебни услови

ПОСЕБНЕ НАМЕНЕ

Правила уређења и грађења у заштитним зонама око комплекса посебне намене „Страгари“ дефинисаће се у складу са условима Министарства одбране.

2.2.2. ПОСЕБНА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА, ЗА ИЗГРАДЊУ, РЕКОНСТРУКЦИЈУ, ДОГРАДЊУ И АДАПТАЦИЈУ НА ОСТАЛОМ ЗЕМЉИШТУ

2.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

Б – СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Б.1. – ВИШЕПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА

Гс= 25-50 станова/ ha

Гн= 75-150 становника/ ha

Зоне становања у целинама 1- «Баћинац-Колонија» и 2- «Центар»

1. 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 вишепородични стамбени објекти ниже спратности, али могу да буду и породични под одређеним условима. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у блоку-уличном потезу блока.

За изградњу нових вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.1. радиће се урбанистички пројекат са архитектонско урбанистичким решењем, анализом односа према суседним објектима и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

200 m² ... за породични стамбени објекат

600 m² ... за вишепородичне стамбене објекте:

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m

3. 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:

а/ породични објекти:

- ако се на фасади формирају прозорски отвори

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

- са парапетом нижим од 1,60m2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом вишим или једним 1.60m 1.00m;
- код изградње објеката на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

б/ вишепородични објекти:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а/ породични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

б/ вишепородични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета
- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење 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 одговарајућим Правилником о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова.

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објектемах 55% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

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.

1) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже)

2) за вишепородичне објекте:

мах П+3 (четири надземне етаже)

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори се обезбеђују искључиво у склопу основних објеката, према Општим правилима грађења

Б.2. - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= 10-25 станова/ ha

Гн= 30-75 становника/ ha

Зона становања у Целинама «Центар» и «Баћинац-Колонија» (Целине 1 и 2)

1. 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. Изградња вишепородичних стамбених објеката могућа је у оквиру Главног насељског центра.

За изградњу вишепородичних објеката и сложених објеката пословања у оквиру стамбене зоне типа Б.2. обавезна је израда урбанистичког пројекта са архитектонско

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

МИНИМАЛНА ПОВРШИНА ПАРЦЕЛА:

300 m² ... за породични стамбени објекат

450 m² ... за објекте у прекинутом низу

800 m² ... за вишепородични стамбени објекат (у Главном насељском центру)

МИНИМАЛНА ШИРИНА ФРОНТА ПАРЦЕЛЕ:

- за континуалне низове породичних објеката.....6,0 m;
- за континуалне низове вишепородичних објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове породичних стамбених објеката.....8,0 m;
- за прекинуте низове вишепородичних стамбених објеката.....15,0 m;
- слободностојећи породични стамбени објекти12,0 m
- за слободностојеће вишепородичне стамбене објекте.....20,0 m.

3. 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 < 1,60m2.50m;
- ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m 1.00m;
- код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.

вишепородични објекти и породични објекти максималне спратности:

- 1/4 висине објекта, али не мање од 4,00m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ ОБЈЕКТА:

а/ породични објекти:

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета

б/ вишепородични објекти (у линијском центру) :

- мин 1/2 висине вишег објекта са прозорима ниског парапета
- мин 1/4 висине вишег објекта са прозорима високог парапета или без прозора, али не мање од 4,00m, при чему се, за постојећу изграђеност на суседним парцелама, мора обезбедити минимално удаљење од суседних објеката,

4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:

Индекс заузетости:

- за породичне објекте мах 60% под објектима.
- за вишепородичне објектемах 50% под објектима; мин 15% уређене зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори.

5. 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.

1) за породичне објекте:

мах П+2 (три надземне етаже)

2) за вишепородичне објекте (само у линијском центру):

- мах П+3 (четири надземне етаже)

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више породичних објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простор се обезбеђује искључиво у склопу основних објеката.

Ц - НИСКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА

Гс= до 10 станова/ ha

Гн= до 30 становника/ ha

Зона руралног становања у Целинама 3, 4 и 5

ОСНОВНА НАМЕНА:

СТАНОВАЊЕ

- породични стамбени објекти са мах. четири стамбене јединице.
- економски објекти пољопривредних и мешовитих домаћинства.

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ могу се градити под условом да су компатибилне основној намени (Табела бр.2.2.), да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа те могућности.

ПОСЛОВАЊЕ И ВЕРСКИ ОБЈЕКТИ

- пословни објекти – услужне и туристичко-угоститељске делатности, мешовито пословање или мали производни погони који су, еколошки и функционално примерени и могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

ЈАВНЕ НАМЕНЕ

У оквиру осталог грађевинског земљишта, могу се градити и објекти јавне намене: под условом да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност и услове непосредног окружења.

Изградња објеката пратеће намене у свему подлеже правилима грађења за основну намену (урбанистички параметри, висина објекта, удаљења од граница парцела, осим уколико правилима није посебно наглашено другачије).

Пратећа намена не сме угрозити основну намену у оквиру које се развија. Пратећа компатибилна намена може да буде и доминантна намена на парцели. Могућа је и пренамена у компатибилну намену уз израду урбанистичког пројекта.

Према условима локације сви објекти могу формирати подрумску и сутеренску етажу искључиво за помоћни или пословни простор.

НИЈЕ ДОЗВОЉЕНА НАМЕНА ОБЈЕКТА који могу да угрозе животну средину буком, вибрацијама, гасовима, мирисима, отпадним водама, и другим штетним дејствима, као и објекти који по архитектонско грађевинском склопу не одговарају карактеру захвата.

2/ ВЕЛИЧИНА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ према типу домаћинства:

- за непољопривредна домаћинства - мин. 400m².
- за мешовита домаћинства - мин. 600 m²
- за пољопривредна домаћинства - мин. 800 m² ,

3/ ШИРИНА ФРОНТА ГРАЂЕВИНСКЕ ПАРЦЕЛЕ -

- за непољопривредна домаћинства - мин. 10,0m.
 - за мешовита и пољопривредна домаћинства - мин. 15,0 m
 - минимална ширина економског приступног пута на парцели је 3,5m.
 - најмања ширина приступног стамбеног пута је 2,5m
- Код препарцелације и парцелације по дубини минимална ширина пролаза 2,5 m.

4/ УРБАНИСТИЧКИ ПОКАЗАТЕЉИ

- индекс изграђености - мах 0,6.
- индекс искоришћености - мах 30%
- спратност објекта - мах П+1+Пк (П+2). Могућа је и спратност НП+ВП+1+Пк, према условима (нагибу) терена.

5/ ХОРИЗОНТАЛНА РЕГУЛАЦИЈА

- Растојање грађевинске од регулационе линије уз општинске путеве, износи мин 5,00 m.
- Растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (некатегорисани путеви), износи мин 3,00m, изузев у случајевима када позиција

постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу

- Међусобна удаљеност спратних стамбених објеката је 10,00m, а приземних слободностојећих 6,00m. За стамбене објекте на грађевинским парцелама чија је ширина фронта парцеле већа од 15,00m, међусобна удаљеност је мин.6,0m, а у случају да је мања од 15,00m међусобна удаљеност је мин.5,00m. За изграђене сеоске објекте који су међусобно удаљени мање од 3,00m не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- Растојање основног габарита (без испада) слободностојећег стамбеног објекта (на делу бочног дворишта северне оријентације) и линије суседне грађевинске парцеле је 2,50m, а двојних и објеката у прекинутом низу 4,00m. За изграђене стамбене објекте чије је растојање до границе грађевинске парцеле мање од ових вредности, не могу се на суседним странама предвиђати отвори стамбених просторија.

- За сеоске објекте који имају индиректну везу са јавним путем, преко приватног пролаза, међусобна удаљеност, растојање од суседне парцеле, као и удаљење грађевинске од регулационе линије, утврђује се Актом о урбанистичким условима, према врсти изградње и применом претходних правила.

- На грађевинској парцели, може се лоцирати и други стамбени објекат (по дубини), као двојни или слободностојећи, у оквиру индекса изграђености и искоришћености парцеле, са укупним максималним капацитетом од четири стамбене јединице на парцели. Други објекат на парцели може бити и типа вила или викендица (једна стамбена јединица, али различит стандард становања). На парцелама са развијеним програмом пословања, може се градити само један породични стамбени објекат.

- На парцели са нагибом терена, приликом нове изградње, стамбено двориште се поставља на највишој коти.

- Смештај возила на парцели, у основном или помоћном објекту, по нормативу 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу.

- У циљу промоције развоја руралног туризма, даје се могућност организовања туристичко-смештајних услуга, као пратеће намене становања и то у виду соба за издавање у оквиру основног или посебног објекта на парцели (по нормативу 70m² парцеле/1 лежај, али не више од 15 лежаја), или кућа/станова за одмор. У овом случају помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основног објекта становања.

2.2.2.2. УСЛУГЕ, ЦЕНТРИ

1. Врста и намена објеката:

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – услуге, сервиси и све врсте комерцијално-туристичког пословања

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - становање, верски објекти, све јавне површине и намене, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина и ширина фронта парцеле одређују се:

- у зависности од специфичности и функције самог објекта/локације (без ограничења датих за суседне зоне становања);
- у зависности од типа становања у непосредном окружењу.

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

4. Највећи дозвољени индекси:

- мах 70% (изузетно 80% за блокове ниже спратности - до П(в), уколико су задовољени остали услови: индекс изграђености одређен према типу становања у непосредном окружењу; прописана удаљеност од суседних објеката и др. и при томе није угрожена основна намена, јавни интерес и функционисање самог објекта.

5. Највећа дозвољена висина објеката:

Основи показатељ максималне висине објеката је растојање наспрамних грађевинских линија. За сваки конкретан случај, максимална висина објекта, одређује се према правилима за суседну стамбену зону. Спратност одговара максималној спратности суседне зоне становања и одређује се у зависности од намене објекта и врсте пословања.

Препоручује се анализа урбане форме зона пословања (као специфичне концентрисане урбане зоне) које нису предвиђене за даљу планску разраду (плановима детаљне регулације и урбанистичким пројектима), са циљем да се испитају врсте интервенције, капацитети локације, уклапање у амбијент и др. Анализа парцеле, низа, потеза, дела блока, блока или ширег захвата, врши се у складу са програмом изградње, наменом објекта и уређењем земљишта.

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката, према Општим правилима грађења.

2.2.2.3. ПРИВРЕЂИВАЊЕ

ДОМИНАНТНА НАМЕНА: еколошки одрживе привредне делатности, углавном из примарног сектора (производња и прерада воћа, поврћа и шумских плодова) као и активирање других привредних грана користећи сировинску базу са датог подручја

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ: услужне делатности, мешовито пословање, затим зеленило и објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

Могућа је и пренамена ових комплекса у комерцијалне делатности. Планирање реализације таквих програма одвијала би се кроз обавезну израду урбанистичких пројеката, а према правилима грађења за одговарајућу намену, општим стандардима за поједине функције као и условима зона у непосредном окружењу, према следећим правилима:

- Индекс заузетости мах 50%
- Зелене површине мин 15%
- Спратност од П до мах П+2
- Растојање грађевинске линије од регулационе линије мин 5m, изузев у случајевима када позиција постојећих квалитетних објеката формира претежну грађевинску линију, а не омета саобраћајну прегледност као ни успостављени систем регулације и грађевинских линија у окружењу
- Растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле одређује се према минималној ширини за противпожарни пут, односно мин 3,50 m

2.2.2.4. ВЕРСКИ БЈЕКТИ

ОСНОВНА НАМЕНА – верски објекат

ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - зеленило, култура, образовање, површине и објекти јавних намена, објекти и мрежа саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

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

Ове зоне уређују се према карактеру програма и локације, односно суседних зона становања.

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

2. Услови за формирање грађевинске парцеле:

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката основне намене је: 300,00 m²;

Минимална површина грађевинске парцеле за изградњу објеката пратеће намене је: 500 m²

Минимална ширина уличног фронта грађевинске парцеле је: 15,0 m;

3. Хоризонтална регулација:

Хоризонтална регулација се дефинише планом грађевинских линија.

4. Највећи дозвољени индекси:

- мах 60%

5. Највећа дозвољена висина објеката:

- мах спратност: П+2 (три надземне етажe);

6. Услови за изградњу других објеката на парцели:

Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;

2.3. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА

У складу са Законом о планирању и изградњи, предлаже се да се План генералне регулације «Насеља Страгари», спроводи:

I ПЛАНОВИМА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

Планови детаљне регулације могу да се раде за све зоне у обухвату плана, уколико се за то укаже потреба (за потребе увођења нових јавних површина), а обавезна је за споменике културе од великог значаја са непосредним окружењем:

1. Манастир Вољавча

2. Рушевина зване „Црквине“-Петковица

3. Манастир Благовештење рудничко

4. Бања Вољавча – преиспитивање важећег Плана детаљне регулације

Границе ових ПДР-ова биће дефинисане Одлуком о изради сваког од наведених планова

II УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКИМ ДОКУМЕНТИМА:

УРБАНИСТИЧКИ ПРОЈЕКТИ се обавезно раде за:

- површине и објекте јавне намене
- изградњу, реконструкцију и надградњу вишепородичних стамбених објеката
- за изградњу нових зона привређивања
- пренамену зона у компатибилне намене
- све зоне за које се установи обавеза израде одговарајућих елабората заштите

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.

III ДИРЕКТНО на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења која ће бити дефинисана Планом и представљаће основ за издавање локацијских услова.

План генералне регулације "НАСЕЉА СТРАГАРИ"
-ПРЕДЛОГ ПЛАНА-

ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- Графички прилог 1 - Извод из ППГ Крагујевац 2015.
Реферална карта бр. 1 Намена површина.....P=1:25.000
- Графички прилог 2 – Катастарско топографски план
са границом обухвата плана..... P=1:10.000
- Графички прилог 3 - Постојећа намена површина..... P=1:10.000
- Графички прилог 4 - Планирана намена површина
и непокретна културна добра..... P=1:10.000
- Графички прилог 5 – Саобраћајна инфраструктура..... P=1:10.000
- Графички прилог 6 –Регулација, нивелација, грађевинске
линије и јавно земљиште..... P=1:2.500
- Графички прилог 7 - Водопривредна инфраструктура..... P=1:10.000
- Графички прилог 8 – Електроенергетска инфраструктура..... P=1:10.000

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

СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА
Број. 350-
У Крагујевцу ____ 04. 2019. године

ПРЕДСЕДНИК
Мирослав Петрашиновић, с р

Образложење

Правни основ за доношење Плана генералне регулације НАСЕЉА СТРАГАРИ" садржан је у члану 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Сл. гласник РС", 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 и 83/18) којим је утврђено да Скупштина јединице локалне самоуправе доноси урбанистички план, и члану 40. тачка 20. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца", број 8/19 - пречишћен текст), којим је прописано да Скупштина града у складу са законом, доноси урбанистички план града и уређује коришћење грађевинског земљишта.

Основни циљеви израде овог ПГР је целовито планско сагледавање и планска разрада подручја узимајући у обзир природне и створене потенцијале подручја:

- развој и унапређење природних потенцијала у функцији привредног и укупног напретка насеља, кроз:

- урерђење насеља у функцији развоја туризма
- организовану пољопривредну производњу на линији: откуп-индустријска прерада-тржиште
- организовање јавних служби према функционалном рангу у мрежи насеља Града
- подизање нивоа комуналне и инфраструктурне опремљености
- рационално коришћење грађевинског земљишта
- заштита животне средине и културног наслеђа;
- одређивање простора у којима се спровођење плана врши директно (на основу правила уређења, правила и мера заштите, и правила грађења дефинисаних овим планом), односно за који је неопходна даља планска разрада (израда нових или примена постојећих урбанистичких планова), израда урбанистичког пројекта, или расписивање урбанистичко-архитектонског конкурса.

Комисија за планове Скупштине града Крагујевца разматрала је на седници одржаној 21. марта 2019. године нацрт Плана генералне регулације „НАСЕЉА СТРАГАРИ" и дала позитивно мишљење бр. 350-317/19-I-01 да се исти упути надлежном органу на доношење.

Средства за израду Плана генералне регулације „НАСЕЉА СТРАГАРИ" град Крагујевац је исплатио делимично, односно износ без последње рате, која се наплаћује по доношењу Плана у складу са Уговором бр. 350-1596/17-XVIII од 06.12.2017 (Град) и 3/112/17 од 21.12.2017.(ЈП Урбанизам).