

“ТРНАВА ПРОМЕТ” Д.О.О. Доња Трнава,  
Доња Трнава б.б.  
34000 Крагујевац  
Интернационалних бригада б.б.



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

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА” уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу

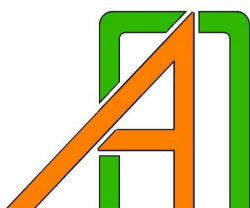
### - ПРЕДЛОГ ПЛАНА -

<p>Обрађивач плана:</p> <p>“АРХИПЛАН” д.о.о. за планирање, пројектовање и консалтинг</p> <p>Директор,</p> <p>_____</p> <p>дипл.инж.арх. Драгана Бига</p>	<p>Скупштина града Крагујевца</p> <p>Број: ..... Датум: .....</p> <p>Председник,</p> <p>_____</p> <p>Мирослав Петрашиновић</p>
--	--

План детаљне регулације “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА” уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу,  
који је донела Скупштина града Крагујевца, на седници одржаној ..... (.....),  
“Службени лист града Крагујевца” број .....

септембар, 2017.година

34 300 Аранђеловац, Кнеза Михаила бр.66 034/70-30-10, 70-30-11, Тел./факс: 034/70-30-10,  
Е-mail: [office@arhiplan.org](mailto:office@arhiplan.org) Жиро рачун: 205 – 134175 – 16



Sertifikat izdat 27.03.2013.g.  
Trenutno valjanost proverite  
putem QR koda.



**Excellent**  
Small & Medium Enterprises  
Privredna Komora Srbije  
Chamber of Commerce and Industry of Serbia



Creditworthiness Rating  
ARHIPLAN DOO ARANDELOVAC  
© Soliditet

ISO 9001  
ISO 14001  
**BUREAU VERITAS**  
Certification



<b>ПРЕДМЕТ:</b>	<b>ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ</b> <b>“ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА”</b> <b>уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу</b>  <b>- предлог плана -</b>
<b>НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	<b>Град Крагујевац,</b> <b>Градска управа за просторно планирање,</b> <b>урбанизам, изградњу и заштиту животне</b> <b>средине</b>
<b>НАРУЧИЛАЦ ИЗРАДЕ ПЛАНА:</b>	<b>“ТРНАВА ПРОМЕТ” Д.О.О. Доња Трнава,</b> <b>Доња Трнава б.б.</b> <b>34000 Крагујевац</b> <b>Интернационалних бригада б.б.</b>
<b>ОБРАЋИВАЧ ПЛАНА:</b>	<b>«АРХИПЛАН» Д.О.О.</b> <b>за планирање, пројектовање и консалтинг</b> <b>Аранђеловац, ул. Кнеза Михаила бр.66</b>
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	<b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b>
<b>РАДНИ ТИМ:</b>	<b>МАЈА СТОШИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>АЛЕКСАНДРА МИЛОВАНОВИЋ, грађ.инж.</b> <b>ЈЕЛЕНА МИЛИЋЕВИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>ВУКАШИН НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>БРАНКА НИКОЛИЋ, дипл.инж.арх.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ГАВРИЛОВИЋ, дипл.инж.грађ.</b> <b>МИЛОРАД ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.електро.</b> <b>ДУШАН ДОБРИЧИЋ, дипл.инж.ел. птт смера</b> <b>ВЛАДИМИР ЛУКОВИЋ, дипл.инж.маш.</b> <b>АЛЕКСАНДАР ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.маш.</b> <b>ЂОРЂЕ ЈАНКОВИЋ, дипл.инж.геод.</b>
<b>ДИРЕКТОР „АРХИПЛАН” Д.О.О.:</b>	<b>ДРАГАНА БИГА, дипл.инж.арх.</b>

# САДРЖАЈ

## ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

### ОПШТИ ДЕО

<b>А. УВОД</b>	1
А.1. Повод и циљ израде плана	1
А.1.1. Повод за израду плана	1
А.1.2. Циљеви израде плана	1
А.2. Обухват плана	1
А.3. Правни и плански основ	2
А.3.1. Правни основ	2
А.3.2. Плански основ	2
А.4. Постојећа намена и начин коришћења земљишта	3
А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција	4

### ПЛАНСКИ ДЕО

<b>Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА</b>	4
Б.1. Планирана намена и начин коришћења земљишта	4
Б.2. Подела на урбанистичке зоне	5
Б.3. Попис катастарских парцела за јавне намене	6
Б.4. Биланси планиране намене земљишта	7
Б.5. Урбанистички услови за површине и објекте саобраћајне и техничке инфраструктуре	8
Б.5.1. Јавне саобраћајне површине	8
Б.5.2. Инфраструктурна мрежа и објекти	10
Б.5.2.1. Општа правила	10
Б.5.2.2. Водоснабдевање	10
Б.5.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода	11
Б.5.2.4. Електроенергетика	12
Б.5.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура	14
Б.5.2.6. Топлификација и гасификација	15
Б.6. Објекти јавне намене и за јавно коришћење	16
Б.7. Зелене површине	17
Б.8. Урбанистичке мере заштите	18
Б.8.1. Мере заштите животне средине	18
Б.8.2. Мере заштите природних добара	19
Б.8.3. Мере заштите културних добара	19
Б.8.4. Мере и стандарди приступачности	22
Б.8.5. Мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената	22
Б.8.6. Урбанистичке мере за заштиту од пожара	22
Б.8.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту	22
Б.8.8. Мере енергетске ефикасности изградње	23
Б.8.9. Мере и услови за евакуацију отпада	23
Б.9. Инжењерскогеолошки услови	24

<b>В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....</b>	<b>24</b>
В.1. Правила за формирање грађевинских парцела.....	24
В.2. Општа правила грађења.....	25
В.3. Површине и објекти за образовање.....	30
В.4. Површине и објекти за становање, типа А.1.3.....	30
В.5. Површине и објекти за становање (породично и вишепородично), типа А.2.1.....	31
В.6. Површине и објекти за становање (вишепородично), типа А.2.1.....	33
В.7. Површине и објекти за услужно – комерцијалне делатности.....	34
<b>Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....</b>	<b>35</b>
<b>Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ.....</b>	<b>35</b>
Д.1. Садржај графичког дела .....	35
Д.2. Садржај аналитичко-документационе основе Плана.....	36

## Г Р А Ф И Ч К И   Д Е О

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана.....	1:500
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата.....	1:500
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата .....	1:500
4. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима.....	1:500
5. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење.....	1:500
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре.....	1:500
7. Спровођење плана.....	1:500

## **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

Скупштина града Крагујевца, на основу члана ..... Закона о планирању и изградњи („Службени 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 и 145/14) и члана ..... тачка ..... Статута града Крагујевца („Службени лист града Крагујевца“, број .....), на седници одржаној дана .....2017. године, донела је

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА”  
уз улицу Боре Станковића**

**О П Ш Т И Д Е О**

**А. УВОД**

**А.1. Повод и циљ израде Плана**

**А.1.1. Повод за израду Плана**

Предметни блок припада територији која је обухваћена Планом генералне регулације “ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ” (“Службени лист града Крагујевца”, број 27/12 и 47/14-прва измена). Овим Планом, блок је дефинисан као зона претежно намењена за пословање, становање и образовање, уз планирање проширења попречног профила улице Боре Станковића и изградњу јавног паркинг простора.

Повод за израду Плана детаљне регулације “Дела градског центра” уз улицу Боре Станковића (у даљем тексту: План) је потреба да се изврши анализа предметног простора и преиспитају реалне могућности и утврде стварне потребе изградње у овом блоку.

Израдом овог Плана, стварају се услови за изградњу и уређење простора, којим би се омогућило:

- коначно уобличавање овог централног градског блока;
- створили квалитетни услови за рад и становање;
- економичније користио простор.

**А.1.2. Циљеви израде Плана**

Општи циљ израде овог Плана је да се изврши анализа предметног блока и анализирају сви релевантни фактори, који су од значаја за развој овог простора и да се, складу са тим, предложи оптимално планско решење.

Општи циљ се операционализује следећим посебним циљевима:

- завршити започету трансформацију блока;
- очувати градитељско наслеђе;
- извршити уобличавање нових амбијената, као и нових урбаних вредности;
- подићи квалитет животне средине, као и комфора становања и рада, уклањањем објеката лошег бонитета и изградњом нових;
- економичније користити централни градски простор.

**А.2. Обухват Плана**

Границом Плана обухваћен је простор омеђен градским улицама (обухватајући их) Милована Гушића (део кп.бр. 3680 КО Крагујевац 3), Змај Јовина (део кп.бр. 3284/1 и 3935 КО Крагујевац 3), Светозара Марковића (део кп.бр. 3714 КО Крагујевац 3) и југозападном границом кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3. Граница Плана је постављена по планираној регулацији предметних градских улица, па су обухваћени и делови ободних парцела које излазе на улицу Милована Гушића и то: 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337 и 3338/2 КО Крагујевац 3.

У граници обухвата Плана, налазе се следеће катастарске парцеле:

- целе кп.бр.: 3687, 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706 и 3707 КО Крагујевац 3 и
- делови кп.бр.: 3680 (ул. Милована Гушића), 3284/1 и 3935 (ул. Змај Јовина), 3714 КО Крагујевац 3 (ул. Светозара Марковића), 3329, 3330, 3331, 3332, 3333, 3334, 3335, 3336, 3337 и 3338/2 КО Крагујевац 3.

Граница обухвата Плана је ближе одређена на графичком прилогу број 1. - “Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана”, аналитичко-геодетским елементима за обележавање границе обухвата Плана (тачке од 1 до 6), као и пописом обухваћених катастарских парцела, у текстуалном делу Плана.

У случају неслагања пописа катастарских парцела и графичких прилога, меродаван је графички прилог број 1. - “Катастарско-топографски план са границом обухвата Плана”.

### **А.3. Правни и плански основ**

#### **А.3.1. Правни основ**

**Правни основ** за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени 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 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник РС“, број 64/15);
- Одлука о изради Плана детаљне регулације “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА” уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу, број 350-754/16-I, која је објављена у “Службеном листу града Крагујевца”, број 25/16.

Чланом 13. предметне одлуке бр. 350-754/16-I, дефинисано је да се за потребе израде Плана, неће приступити изради стратешке процене утицаја на животну средину.

#### **А.3.2. Плански основ**

**Плански основ** за израду Плана је План генералне регулације “ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ” (“Службени лист града Крагујевца”, број 27/12 и 47/14-прва измена).

Предметни блок се налази у Целини D (Центар – Ул. Светозара Марковића, P=10,36 ha), који обухвата простор који омеђавају улица Николе Пашића, улица Гушићева, улица Змај Јовина и улица Карађорђева. Одлика овог простора је концентрација разнородних намена: становање, образовање, здравство, управа и администрација, социјална заштита и богато културно историјско наслеђе.

Целина D је подељена на четири подцелине: D.1 (2 блока), D.2 (3 блока), D.3 (2 блока), D.4 (6 блокова), а предметни блок припада целини D, односно делу блока D.3.2.

У блоку D.3.2. заступљене су:

- површине јавне намене:
  - високо образовање (Факултет медицинских наука Универзитета у Крагујевцу);
  - јавне зелене површине (категорисане као мини јавне зелене површине) и линеарно зеленило;
  - комуналне површине и објекти (зелена пијаца "Бубањ");
  - градске улице.
- површине осталих намена:
  - становање (по типологији А 1.3 и А 2.1.);
  - пословање/централне функције.

#### А.4. Постојећа намена и начин коришћења земљишта

У постојећем стању, предметни блок је претежно стамбеног карактера, са малим процентом делатности. Становање је углавном породичног типа, са изузетком објекта у улици Змај Јовина, где је заступљено вишепородично становање. Објекти су различите спратности, од приземних до П+6. Делатности су углавном заступљене у оквиру локала у приземљу појединих објеката, као и на неколико локација у улици Светозара Марковића.

У односу на претежну намену земљишта, степен изграђености и структуру објеката, издвајају се четири зоне у оквиру предметног блока:

- зона 1, становање високог интензитета изградње (објект вишепородичног становања у улици Змај Јовина, спратности П+6);
- зона 2, становање ниског интензитета изградње (претежно породични стамбени објекти, оријентисани на улицу Боре Станковића, спратности П+0, са малим степеном делатности у појединим објектима);
- зона 3, пословање/услужно-комерцијалне делатности (у улици Светозара Марковића), са пијацом “Бубањ”;
- зона 4 – образовање (са објектом категорисаним као споменик културе, непокретно културно добро);
- зона 5 – градске саобраћајнице.

Постојећа намена земљишта

Табела број 1.

Редни број	Постојећа намена земљишта	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
<b>Површине јавне намене</b>			
1	Површине за саобраћајну инфраструктуру - градске улице	0,69.67	37
2	Површина за образовање – Медицински факултет	0,36.32	19
3	Површине за комуналне делатности - пијаца	0,04.48	3
	<b>Укупно (од 1 до 3)</b>	<b>1,10.47</b>	<b>59</b>
<b>Површине осталих намена</b>			
4	Површине за становање (вишепородично)	0,13.29	7
5	Површине за становање (породично)	0,35.98	19
6	Површине за услужно - комерцијалне делатности	0,13.29	7
7	потез захваћених парцела у ул. М. Гушића, који је планиран за проширење регулационог профила ове улице	0,13.87	8
	<b>Укупно (од 4 до 7)</b>	<b>0,76.43</b>	<b>41</b>
	<b>Укупно (подручје Плана):</b>	<b>1,86.90</b>	<b>100</b>

На графичком прилогу број 2. - “Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата”, приказана је постојећа намена земљишта, са поделом на површине за јавне и остале намене.



## **А.5. Преглед прикупљених података и услова надлежних институција**

*Преглед прикупљених података и услова*

*Табела број 2.*

р.б.	Назив институције	Број захтева <sup>1</sup>	Подаци и услови	
			Врста документа	Број документа
1	Завод за заштиту природе Србије, Нови Београд	375/16-001 од 18.10.2016.	решење	020-2061/3 од 02.11.2016.
		4380 од 11.07.2017.	мишљење	020-2061/5 од 08.08.2017.
2	Завод за заштиту споменика културе, Крагујевац	376/16-001 од 18.10.2016.	решење	1083/-02/1 од 15.12.2016.
		46/17-001 од 23.02.2017.	решење	273-02/1 од 08.03.2017.
		Жалба бр. 273-02 од 27.02.2017	решење	273-02/5 од 16.06.2017.
		4381 од 11.07.2017.	решење/сагласност	923-02/1 од 09.08.2017.
3	Министарство одбране, Управа за инфраструктуру, Београд	377/16-001 од 18.10.2016.	обавештење	3229-2 од 03.11.2016.
4	МУП, Сектор за ванредне ситуације, Крагујевац	378/16-001 од 18.10.2016.	мишљење	217-10847/16-1 од 26.10.2016.
5	ЈВП “Србијаводе”, В.Ц. “Морава” Ниш <sup>2</sup>	379/16-001 од 18.10.2016.	мишљење	2-07-5274/3 од 04.11.2016.
6	Републички хидрометеоролошки завод	380/16-001 од 18.10.2016.	повраћ.тех. документ.	922-3-136/2016 од 27.10.2016.
7	Телеком Србија, И.Ј. Крагујевац	381/16-001 од 18.10.2016.	технички подаци и услови	436232/1-2016 од 04.11.2016.
8	ЕПС Дистрибуција	382/16-001 од 18.10.2016.	електроенергет. сагласност	284588/2 од 25.10.2016.
9	ЈКП “Водовод и канализација”. Крагујевац	383/16-001 од 18.10.2016.	подаци	15932/1 од 25.09.2016.
10	ЈКП “Зеленило”, Крагујевац	384/16-001 од 18.10.2016.	услови	2443-У од 29.11.2016.
11	ЈП “Чистоћа”, Крагујевац	386/16-001 од 18.10.2016.	технички услови	1-14376 од 03.11.2016.
12	ЈП “Србијагас” Организациони део Београд	387/16-001 од 18.10.2016.	услови	02-06-2/819 од 24.10.2016.
13	Енергетика д.о.о. Крагујевац	389/16-001 од 18.10.2016.	подаци и услови	627/16 3С од 25.10.2016.
14	Министарство пољопривреде и заштите животне средине, Републичка дирекција за воде <sup>2</sup>	446/16-001 од 28.11.2016.	водни услови	325-05-1519/2016-07 од 20.12.2016.

## **П Л А Н С К И Д Е О**

### **Б. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА ПРОСТОРА**

#### **Б.1. Планирана намена и начин коришћења земљишта**

Подручје у граници обухвата Плана, у целини припада грађевинском земљишту, које је, у складу са режимом коришћења земљишта, подељено на површине за јавне и за остале намене.

<sup>1</sup> нису достављени подаци и услови, од: 1) ЈКП “Градске тржнице” по захтеву бр. 385/16-001 од 18.10.2016. године и 2) Факултета Медицинских наука Универзитета у Крагујевцу, по захтеву бр. 388/16-001 од 18.10.2016. године

<sup>2</sup> На основу Закона о водама (“Службени гласник РС” бр.30/10, 93/12 и 101/16) надлежне институције не издају услове и сагласности на План детаљне регулације

Према планираној намени површина, површинама јавне намене припадају:

- површине за саобраћајну инфраструктуру - коридори градских улица (Милована Гушића, Змај Јовина, Светозара Марковића и Боре Станковића);
- површина за образовање (парцела Медицинског факултета Универзитета у Крагујевцу);
- мини јавне зелене површине (на углу улица Змај Јовина и Светозара Марковића и на углу улица Змај Јовина и Милована Гушића).

Према планираној намени површина, површинама осталих намена припадају:

- површине за становање (вишепородично становање, А 1.3.);
- површине за становање (вишепородично становање, А.2.1.);
- површине за становање (вишепородично и породично становање А 2.1.);
- површине за услужно - комерцијалне делатности (са обавезујућом наменом за јавно коришћење, за зелену пијачу “Бубањ”, у склопу планираног пословног објекта, на кп.бр. 3706 КО Крагујевац 3, уз могућност ширења ове локације и на део кп.бр. 3704 КО Крагујевац 3).

За планиране објекте који су оријентисани ка улици Светозара Марковића, планирани су максимално могући урбанистички параметри, да би се остварила економска исплативост, замене постојећих објеката новим.

За објекте оријентисане ка улици Боре Станковића, планирани су нешто нижи урбанистички параметри, од максимално дозвољених, због задржавања постојеће регулационе ширине предметне улице, са дефинисаном грађевинском линијом, која је повучена за око 1,0 m у односу на постојећу регулациону линију, односно која је дефинисана на удаљењу од 6,0 m од осовине улице Боре Станковића (становање, типа А.2.1. - вишепородично и породично). За потез наспрамних парцела у односу на постојећи вишепородични објекат, у улици Боре Станковића, Планом је дата и могућност изградње претежно стамбених објеката, по типологији А.1.3. уз услов додатног повлачења грађевинске линије, која је удаљена око 3,0 m од постојеће регулационе линије, односно која је дефинисана на удаљењу од 8,0 m од осовине улице Боре Станковића

Планираном изградњом омогућила би се коначна трансформација и ревитализација предметног блока, подигао квалитет живота и рада, очувао идентитет и карактер простора и економичније користио овај централни градски блок.

На графичком прилогу број 3. - “Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата”, приказана је планирана претежна намена земљишта, са поделом на површине за јавне и остале намене.

## **Б.2. Подела на урбанистичке зоне**

У односу на претежну планирану намену земљишта, просторно и функционално је дефинисано пет зона у оквиру предметног блока:

- зона 1 - становање високог интензитета изградње, типа А.1.3. (постојећи објекат вишепородичног становања у улици Змај Јовина, спратности П+6);
- зона 2.1. - становање средњег интензитета изградње (вишепородично и породично), типа А.2.1. (уз могућност трансформације за део зоне у тип А.1.3. у улици Боре Станковића);
- зона 2.2. - становање средњег интензитета изградње (вишепородично), типа А.2.1;
- зона 3 – пословање/услужно-комерцијалне делатности (у улици Светозара Марковића), са пијацом “Бубањ”;
- зона 4 – образовање (са објектом који је непокретно културно добро - споменик културе).

### Б.3. Попис катастарских парцела за јавне намене

Попис катастарских парцела за јавне намене

Табела број 3.

Ознака	Опис	Попис парцела	Постојећи имовинско-правни статус			
			Власник/корисник	Врста права	Облик својине	Обим удела
УП 1	Ул. Светозара Марковића	3714 (део)	Град Крагујевац	право коришћења	државна РС	1/1
УП 2	Ул. Змај Јовина	3284/1 (део)	Град Крагујевац, Фонд за стам.изградњу, Фонд за уређ.грађ.земљ. и физичка лица ЈП Путеви Србије Антитубер.диспанзер и физичка лица	право коришћења	државна РС	3602/11012 199/11012 60/11012 5361/11012 407/11012 и 13/83/11012
		3935 (део)	Никитовић Милан Мијаиловић Александар Маринковић Драгомир Радишић Радмила Мијаиловић Милица Заводи “Црвена Застава” Никитовић Радомир Миловановић Љубомир Никитовић Богољуб Град Крагујевац Министарство одбране	право коришћења	државна РС	2692/13750 181/13750 181/13750 181/13750 221/13750 388/13750 723/13750 2512/13750 6298/13750 192/13750
		3704 (део)	“Ратко Митровић” д.о.о. Крагујевац – ООУР Градња Град Крагујевац	право коришћења	државна РС	808/1704 и 896/1704
		3703 (део)	Ћировић Бојка Милојевић Петар Милојевић Мирољуб	својина	приватна	1/4 2/4 1/4
		3702 (део)	Јовановић Јованка Миладиновић Милан Миладиновић Милован Стамбена задруга “Напредак”	право коришћења	државна РС	45/183, 45/183, 45/183 и 48/183
		3330 (део)	Стефановић Микица Бубања Снежана	својина	приватна	1/2 1/2
		3329 (део)	Николић Радојка Николић Живомир	право коришћења	државна РС	1/2 1/2
УП 3	Ул. Милована Гушића <sup>3</sup>	3680 (део)	Град Крагујевац	право коришћења	државна РС	1/1
		3329 (део)	Николић Живомир Николић Радојка	право коришћења	државна РС	по 1/2
		3330 (део)	Стефановић Микица Бубања Снежана	својина	приватна	по 1/2
		3331 (део)	Милосављевић Верица	право коришћења	државна РС	1/1
		3332 (део)	Милосављевић Миодраг Станић Љубица Милосављевић Верица	право коришћења	државна РС	¼, ¼ и 2/4
		3333 (део)	Пајовић Милан	право коришћења	државна РС	1/1
		3334 (део)	Милутиновић Миодраг Прешић Радојка	право коришћења	државна РС	заједнички з.с.
		3335 (део)	Пајевић Братољуб Пајевић Верољуб Пајевић Љљана Пајевић Велимир Нешић Срђан Нешић Ранђић Марија Нешић Сандра Нешић Јасминка Петров Јелена Ковачевић Босиљка Нешић Бранко Милутиновић Милоје	својина	приватна	1/244, 1/244, 1/244, 4/244, 4/244, 4/244, 5/732, 5/732, 8/732, 9/244, 12/244 и 202/244

<sup>3</sup> регулација улице Милована Гушића, преузета из Плана генералне регулације “Центар – Стара варош” (“Службени лист града Крагујевца”, број 27/12 и 47/14-прва измена)

**План детаљне регулације “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА”  
уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу  
- предлог плана -**

		3336 (део)	Милетић Дејан Стојадинов Саша Ћосић Ненад	својина	приватна	¼, ¼ и 2/4
		3337 (део)	Лукић Димитрије	својина	приватна	1/1
		3338/2 (део)	Павићевић Бранка Трифунковић Горица	својина	приватна	по 1/2
УП 4	Ул. Боре Станковић	3693	Град Крагујевац	својина	јавна својина	1/1
		3689 (део)	Милановић Снежана Миленковић Даница	право коришћења	државна РС	заједнички
		3700 (део)	Благојевић Милутин	право коришћења	државна РС	1/1
		3707 (део)	Трнава промет д.о.о.	право коришћења	државна РС	1/1
		3706 (део)	Гајовић Ружа	право коришћења	државна РС	1/1
УП 5	Приступ до к.п.бр. 3703 КО Крагујевац 3	3701 (део)	Вуловић Љиљана	својина	приватна	1/1
УП 6	Медицински факултет	3687	Република Србија	својина	јавна својина	1/1
УП 7	Зелена површина	3704 (део)	“Ратко Митровић” д.о.о. Крагујевац – ООУР Градња Град Крагујевац	право коришћења	државна РС	808/1704 и 896/1704
УП 8	Зелена површина	3702 (део)	Јовановић Јованка Миладиновић Милан Миладиновић Милован Стамбена задруга “Напредак”	право коришћења	државна РС	45/183, 45/183, 45/183 и 48/183
УП 9	Зелена површина	3700 (део)	Благојевић Милутин	право коришћења	државна РС	1/1
		3701 (део)	Вуловић Љиљана	својина	приватна	1/1

На графичком прилогу број 5. - “План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”, приказане су парцеле јавних намена, са потребним аналитичко-геодетским елементима.

#### **Б.4. Биланси планиране намене земљишта**

Планирана претежна намена земљишта

Табела број 4.

Редни број	Планирана намена земљишта	Површина (ha)	Проценат учешћа (%)
<b>Површине јавне намене</b>			
1	Површине за саобраћајну инфраструктуру - градске улице	0,81.74	44
2	Површина за образовање – Медицински факултет	0,36.32	19
3	Мини јавне зелене површине	0,05.64	3
	<b>Укупно (од 1 до 3)</b>	<b>1,23.70</b>	<b>66</b>
<b>Површине осталих намена</b>			
4	Површине за становање (вишепородично), типа А.1.3.	0,13.29	7
5	Површине за становање (вишепородично), типа А.2.1.	0,11.44	6
6	Површине за становање (вишепородично и породично), типа А.2.1. <sup>4</sup>	0,29.10	16
7	Површине за услужно-комерцијалне делатности <sup>5</sup>	0,09.37	5
	<b>Укупно (од 4 до 7)</b>	<b>0,63.20</b>	<b>34</b>
	<b>Укупно (подручје Плана):</b>	<b>1,86.90</b>	<b>100</b>

4 Уз могућност трансформације у тип А 1.3. у ул. Боре Станковића, за кп.бр. 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699 и 3703 КО Крагујевац 3

5 У оквиру ове намене, Планом је дефинисана обавезујућа намена за зелену пијацу (простор за јавно коришћење)

## **Б.5. Урбанистички услови за површине и објекте саобраћајне и техничке инфраструктуре**

### **Б.5.1. Јавне саобраћајне површине**

#### **Постојеће стање**

По категоризацији градских улица, улица Змај Јовина припада градским магистралама, док су остале улице делови секундарне уличне мреже.

Улица Змај Јовина има регулациону ширину од око 17 m, са ширином коловоза од око 12 m. Овом улицом се одвија интензиван моторни саобраћај.

Улица Светозара Марковића има регулациону ширину од око 12 m, са ширином коловоза од око 7 m и обостраним тротоарима (2x2,5m). Попречни профил ул. Милована Гушића је око 8 m и садржи коловоз ширине око 6 m и један тротоар ширине око 2 m. Улица Боре Станковића има регулациону ширину од око 10 m, са коловозом ширине око 5,5 m и обостраним тротоарима.

У постојећем стању, у уличном профилу, паркирање возила је заступљено у улицама Боре Станковића, Светозара Марковића (у делу испред објекта Медицинског факултета), а ван уличног профила, поред вишепородичног објекта у улици Змај Јовина.

Услови за одвијање пешачког саобраћаја нису повољни у предметном блоку, јер су, у значајној мери, површине намењене пешацима заузеле паркираним возилима, киосцима и слично.

#### **Планирано решење**

Према функционалном рангу у планском документу ширег подручја, улице Змај Јовина и Милована Гушића сврстане су у градске магистрале.

Улица Змај Јовина задржава своју постојећу регулациону ширину, са ширином коловоза од око 12 m (који садржи по две возне траке за сваки смер и зелено разделно острво).

За улицу Милована Гушића, планирано је проширење регулационе ширине, са 8 m на 20 m, а предвиђене су по две возне траке за сваки смер (~2x6,50m) са зеленим разделним острвом.

Улица Светозара Марковића је категорисана као сабирна улица и задржава постојећу регулациону ширину, као и ширину коловоза (са по једном возном траком за сваки смер).

За улицу Боре Станковића, која је у категорији стамбених и осталих улица, Планом генералне регулације “ЦЕНТАР – СТАРА ВАРОШ” (“Службени лист града Крагујевца”, број 27/2012 и 47/2014-прва измена), планирано је укидање дела ове улице (у делу прикључења на ул. Светозара Марковића) и проширење попречног профила у остатку ове улице, ради изградње јавног паркинга (са 8,0 m на 17,80 m). Овакво планско решење захтева решавање имовинско-правних односа, јер задире у делове 14 катастарских парцела, као и рушење постојећих објеката на предметним парцелама.

У циљу планирања рационалнијег и економичнијег решења, које неће захтевати решавање имовинско-правних односа, односно у коме ће се задржати постојеће границе јавног земљишта ул. Боре Станковића, овим Планом задржава се регулациони профил ове улице у постојећем стању.

За потребе несметаног одвијања пешачког саобраћаја, планирани су тротоари. Правци развоја су усмерени ка обезбеђењу пуне заштите пешачких кретања од осталих видова

саобраћаја, испуњењу услова за несметано кретање лица са посебним потребама и постављању заштитних ограда у зонама интензивног прелажења улице.

За паркирање возила, неопходно је обезбедити одговарајући паркинг простор на припадајућој/сопственој грађевинској парцели, сходно нормативима из предметне области и критеријумима прописаним у овом Плану.

Постојећи паркинг простор на углу улица Змај Јовина и Светозара Марковића се укида, јер се не може обезбедити приступ, сходно важећим прописима. Паркирање возила за потребе постојећег вишепородичног објекта, може се обезбедити у дворишном делу кп.бр. 3704 КО Крагујевац 3.

### **Правила уређења и изградње**

Изградњу, као и реконструкцију и адаптацију градских улица, изводити са савременим коловозним застором, са једностраним попречним нагибом и ширинама, у складу са профилима, приказаним на графичком прилогу број 4. “Регулационо-нивелациони план са грађевинским линијама, урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима”, уз могућност фазног извођења.

Одвођење атмосферских вода са површине коловоза, обезбедити преко затвореног канализационог система.

Прикључења појединачних локација / комплекса на градске улице, мора се изградити са истим коловозним застором, као и градска улица на који се прикључује, у ширини и дужини, који обезбеђује несметано скретање и улазак возила у локацију / комплекс. С обзиром на функционални ранг обухваћених градских улица, прикључење на појединачне локације/комплексе, вршити из улица Светозара Марковића и Боре Станковића.

Тротоари се израђују од савремених застора, а препоручује се употреба монтажних бетонских елемената или плоча који могу бити и у боји, а све у функцији вођења, раздвајања и обележавања различитих намена саобраћајних површина, што поред обликовног и визуелног ефекта, има практичну сврху код изградње и реконструкције комуналних водова (прикључних инсталација). Ширина тротоара у улицама које су категорисане као градске магистрале и сабирне улице, мора да омогући проходност особа са посебним потребама, сходно важећој законској регулативи.

При изради техничке документације за аутобуско стајалиште, придржавати се одредби Правилника о ближим саобраћајно-техничким и другим условима за изградњу, одржавање и експлоатацију аутобуских станица и аутобуских стајалишта („Службени гласник РС“, број 7/17).

За паркирање возила, власници објеката свих врста обезбеђују манипулативни простор и паркинг или гаражна места на сопственој грађевинској парцели, изван површине градске улице, а по следећем нормативу односа потребних паркинг или гаражних места и то:

- становање - 1 ПМ/1 стан (Могуће је реализовати и више од 50% потребног капацитета паркинг места на парцели ван објекта. Обавезно је мин. 10% површине парцеле за уређене, претежно компактне, зелене површине и озелењавање високим зеленилом паркинг простора, уз обезбеђење пропусности паркинг површина на мин. 10% површине парцеле);
- банка, здравствена, пословна, образовна или административна установа - 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- трговина на мало - 1 ПМ на 100 m<sup>2</sup> корисног простора;
- угоститељски објекат - 1 ПМ на користан простор за 8 столица;
- хотелијерска установа/смештајни капацитети - 1 ПМ на користан простор за 10 кревета;
- остали пословни објекти – 1ПМ по свакој пословној јединици.

За озелењавање паркинг простора користити лишћарско дрвеће које има уску и пуну крошњу, висине 4,0 – 5,0 m (*Crataegus monogyna stricta*, *Acer platanoides Columnare*, *Acer platanoides erectum*, *Betula alba Fastigiata*, *Carpinus betulus fastigiata* и слично), по моделу да се на минимум четири паркинг места планира по једно дрво.

Површина гаража које се планирају надземно на грађевинској парцели урачунавају се при утврђивању индекса изграђености/индекса заузетости.

Приликом изградње подземних гаража потребно је водити рачуна о положају постојеће и планиране инфраструктурне мреже, која се мора изместити или формирати на прописном растојању од објеката. Гараже пројектовати тако да не угрожавају стабилност објеката у близини, односно обезбеђивати темеље суседних објеката.

Приликом димензионисања паркинг места за управно и косо паркирање поштовати техничке прописе и упутства који регулишу предметну материју.

При изради техничке документације подземних гаража поштовати техничке прописе и нормативе, из предметне области.

### **Б.5.2. Инфраструктурна мрежа и објекти**

За потребе израде Плана, издати су подаци и услови, од следећих институција:

- подаци, број 15932/1 од 25.09.2016. године, издати од ЈКП “Водовод и канализација”;
- електроенергетска сагласност, број 284588/2 од 25.10.2016. године, издата од О.Д.С. “ЕПС Дистрибуција”, Огранак “Електрошумадија” Крагујевац;
- технички подаци и услови, број 436232/1-2016 од 04.11.2016. године, издати од “Телеком Србија” а.д. Извршна једница Крагујевац;
- мишљење, број 2-07-5274/3 од 04.11.2016. године, издато од ЈВП “Србијаводе”, В.Ц. “Морава”, Ниш;
- решење о издавању водних услова, број 325-15-1519/2016-07 од 20.12.2016. године, издато од Министарства пољопривреде и животне средине, Републичке дирекције за воде;
- услови, број 02-06-2/819 од 24.10.2016. године, издати од ЈП “Србијагас”, Организациони део Београд;
- подаци и услови, број 627/16 ЗС од 25.10.2016. године, издати од “Енергетика” д.о.о. Крагујевац.

На графичком прилогу број 6. - “Синхрон план комуналне инфраструктуре”, приказана је планирана изградња инфраструктурних система, у планском обухвату.

#### **Б.5.2.1. Општа правила**

Објекте и мреже комуналне инфраструктуре изводити у складу са техничким условима и нормативима који су прописани за сваку врсту инфраструктуре и у складу са прописима о паралелном вођењу и укрштању водова инфраструктуре.

#### **Б.5.2.2. Водоснабдевање**

##### **Постојеће стање**

Територија обухваћена Планом припада првој висинској зони водоснабдевања. Градска водоводна мрежа је изграђена у предметним улицама, тако да је подручје покривено дистрибутивном мрежом водовода.

## **Планирано решење**

Изграђена градска водоводна мрежа обезбеђује водоснабдевање постојећих и планираних објеката, као и противпожарну заштиту.

У случају да на предметном подручју, потребе за водом превазилазе постојеће капацитете, мрежу реконструисати/доградити и димензионисати према хидрауличком прорачуну. Избор материјала за цевоводе извршити тако да дугорочно задрже своја механичка и хидрауличка својства.

## **Правила уређења и изградње**

Димензионисање водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара, у складу са законским прописима.

Минимална дубина укопавања цеви водовода је 1,2 m од врха цеви до коте терена, а падови према техничким нормативима и прописима, у зависности од пречника цеви.

Водоводну мрежу градити у прстенастом систему, што омогућава сигурнији и поузданији начин водоснабдевања.

Противпожарна заштита се омогућава уградњом противпожарних хидраната на водоводној мрежи. Цеви морају бити минималног пречника Ø100 mm, тако да се евентуални пожар на сваком објекту може гасити са најмање два хидранта.

Уколико се хидрантска мрежа напаја водом недовољног притиска, обавезна је уградња уређаја за повишење притиска.

Водовод трасирати једном страном коловоза, супротној од фекалне канализације, на одстојању од 1,0 m од ивичњака.

Хоризонтално растојање између водоводних и канализационих цеви, зграда, дрвореда и других затечених објеката, не сме бити мање од 2,5 m.

Растојање водоводних цеви од осталих инсталација (гасовод, топловод, електроенергетски и телефонски каблови) при укрштању, не сме бити мање од 0,5 m.

Тежити да цеви водовода буду изнад канализационих, а испод електроенергетских каблова при укрштању.

Минимално растојање ближе ивице цеви до темеља објекта је 1,5m.

Сходно условима надлежне институције, водоводни прикључак (цевни спој на уличну водоводну линију), се поставља максимално 1,5m од регулационе линије предметне парцеле.

### **Б.5.2.3. Одвођење отпадних и атмосферских вода**

#### **Постојеће стање**

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се одводе мрежом фекалне канализације до примарног фекалног колектора, који је трасиран поред реке Лепенице, односно до локације постројења за пречишћавање отпадних вода (ППОВ). Атмосферске воде се транспортују мрежом колектора до реке Лепенице. Изграђени системи за одвођење вода могу да задовоље и будуће потребе.



### **Планирано решење**

Изграђена градска канализациона мрежа (санитарно-фекална и атмосферска) обезбеђује евакуацију отпадних и атмосферских вода, са планског подручја. Квалитет отпадних вода, мора да одговора прописима за упуштање отпадних вода у градску канализацију. Зауљене атмосферске воде са паркинг површина је неопходно, претходно, третирати на сепаратору за уља и масти, пре упуштања у атмосферску канализацију.

### **Правила уређења и изградње**

Мрежу санитарно-фекалне канализације пројектовати од канализационих цеви одговарајућег профила.

Минимална дубина укопавања канализационог колектора прописује се ради заштите од мраза најмање:

- 0,8 m ради заштите од саобраћајних потреса;
- 1,0 до 1,5m, да се и са најнижег пода у подручју може употребљена вода одвести гравитационо до уличног канала.

Димензионисање атмосферске канализације извршити у складу са хидрауличким прорачуном, а на бази специфичног отицаја.

Уколико је површина асфалта зауљена (у оквиру паркинга, платоа и слично) обавезно је предвидети изградњу сепаратора уља и масти, пре упуштања атмосферских вода или вода од прања платоа у атмосферску канализацију.

Атмосферске, условно чисте воде, се могу упустити у кишну канализацију или у затрављене површине у оквиру комплекса.

### **Б.5.2.4. Електроенергетика**

#### **Постојеће стање**

За предметни плански обухват, обезбеђена је електрична енергија преко нисконапонске мреже 0,4kV напајане из ТС 10/0,4kV бр.47, снаге 1000kVA, која се налази у непосредном окружењу и ТС 10/0,4kV бр.687, снаге 630kVA.

Нисконапонска мрежа је грађена као надземна а за поједине веће објекте као кабловска, тако да задовољава потребе за електричном енергијом.

Кроз планско подручје једним делом пролази кабловска 10kV мрежа која повезује ТС 10/0,4kV у окружењу, по систему “улаз-излаз”, која такође, задовољава тренутне потребе.

#### **Планирано решење**

За потребе нове изградње, у оквиру планског обухвата, електрична енергија се може обезбедити изградњом нове мреже из правца ТС 10/0,4kV бр.47, снаге 1000kVA или друге трафостанице у окружењу, сходно подацима и условима надлежне електродистрибуције.

На планском подручју не постоји потреба за изградњом електроенергетских објеката на средњем напону 10kV и вишим напонским нивоима, с обзиром да капацитети постојећих ТС 10/0,4kV у окружењу задовољавају и будуће потребе за електричном енергијом.

Сходно условима надлежне електродистрибуције, у даљој разради, приликом издавања локацијских услова, могућа је изградња нових трафостаница 10/0,4 kV и прикључних водова (који се трасирају дуж површина јавних намена, до предметних локација).

## Правила уређења и изградње

Код израде електричних инсталација и електроенергетских објеката мора да се поштују важећи прописи, закони и стандарди, који се односе на ову врсту радова, као и техничке препоруке надлежне Електродистрибуције:

- ТП 3 – избор и полагање електроенергетских каблова називног напона 1kV, 10kV, 20kV и 35kV;
- ТП 13 – прикљичци на нисконапонску мрежу и електричне инсталације у зградама.

За све објекте који ће се градити, предходно мора да се прибаве услови надлежних институција, као и услови за неугрожавање осталих корисника простора, према прописима и законима, који дефинишу ову област.

Каблови се могу полагати уз услов да се обезбеде минимални размаци од других инсталација и објеката, који износе:

- 0,4m – од цеви водовода и канализације;
- 0,5m – од телекомуникационих водова;
- 0,6m – од паровода (топловода);
- 0,8m – од гасовода.

Ако се потребни размаци не могу обезбедити, енергетски кабл се полаже у заштитну цев, дужине најмање 2m са обе стране места укрштања или целом дужином код паралелног вођења, при чему минимални размак не сме бити мањи од 0,3m.

На прелазу преко саобраћајница, енергетски кабл се полаже на дубини минимално 0,8m испод коловоза.

Код укрштања са телекомуникационим каблом, енергетски кабл се полаже испод.

Стубови надземне мреже ниског напона, укључујући стубове јавне расвете, могу се постављати без ограничења у односу на коловоз, пожељно је на 0,5m, на тротоару или зеленом појасу поред саобраћајнице.

Прикључак планираних објеката на електроенергетски систем се може обезбедити кабловским водом 1kV из најближе ТС 10/0,4kV, положеним до КПК на фасади објекта.

Јавна расвета за саобраћајнице Светозара Марковића и Милована Гушића се реализује уградњом савремених светиљки као што су натријумове светиљке одговарајуће снаге, на стубове постојеће надземне мреже ниског напона. Напајање наведене расвете се врши из истих трафостаница које напајају постојећу надземну нисконапонску мрежу.

У зони Плана, за напајање расвете треба користити кабловски сноп 0,4kV типа хоо-А 4x16mm<sup>2</sup>.

За улицу Боре Станковића је предвиђена независна јавна расвета на челичним канделабрима са светиљкама истог типа, напајање каблом рроо/А 4x25mm<sup>2</sup> са прикључком на јавну расвету у наведеним улицама Милована Гушића или Светозара Марковића.

У случају потребе изградње нове трафостанице, градити их као монтажно-бетонске а могуће их је сместити и у оквиру габарита планираних објеката.

### **Б.5.2.5. Електронска комуникациона инфраструктура**

#### **Постојеће стање**

У планском обухвату је изграђена телекомуникациона инфраструктура (ТТ канализација и ТК каблови примарне мреже), који су положени у деоницама градских улица.

#### **Планирано решење**

Савремене приступне мреже којим се тежи, треба да:

- омогуће различите типове корисничких сервиса (triple play);
- буду флексибилне и изграђене модуларном опремом,
- омогућавају интегрисано управљање телекомуникационом опремом и сервисима,
- буду једноставне конфигурације и релативно једноставне за одржавање и експлоатацију,
- буду изграђене опремом која је компактна, поуздана (carrier grade) и модуларна,
- отворене за будуће архитектуре (како би подржале сервисе базиране на технологијама као што су: point-to-point Ethernet, point-to-multipoint GPON);
- буду економски исплативе.

Телекомуникациона мрежа нове генерације (Next Generation Network NGN), треба да обезбеди широки спектар различитих сервиса корисницима:

- POTS/VDSL2+сервис;
- IN сервисе;
- дигиталне изнајмљене линије различитих протока;
- брзи приступ Интернету;
- виртуелне приватне мреже на L2 нивоу (L2 VNP);
- виртуелне приватне мреже на L3 нивоу (L3 VNP);
- интегрисани пренос гласа, података и видео сигнала (“triple play” сервис).

У планском подручју, задржавају се постојећи коридори телекомуникационе инфраструктуре, а могућа је и доградња и нова изградња, у оквиру површина јавне намене. У обухвату Плана, планира се изградња више нових прелаза, као и више нових мини кабловских окана ТК канализације, типа МБ2.

#### **Правила уређења и изградње**

Правила уређења и изградње подземне електронске комуникационе мреже су:

- електронску комуникациону мрежу градити у коридорима градских улица и површина јавне намене;
- дубина полагања каблова треба да је најмање 0,8-1,2 m;
- планирати постављање PVC цеви Ø110 mm на местима укрштања каблова са коловозом, као и испод бетонских и асфалтних површина на трасама каблова, како би се избегла накнадна раскопавања;
- заштита телекомуникационих коридора, и изградња инфраструктурних и других објеката у близини електронских комуникационих коридора мора бити у складу са Правилником о захтевима за утврђивање заштитног појаса за електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава радио-коридора и заштитне зоне и начину извођења радова приликом изградње објеката („Службени гласник РС“ број 16/12);
- планираним радовима не сме доћи до угрожавања механичке стабилности и техничких карактеристика постојећих ТК објеката и каблова, ни до угрожавања нормалног функционисања ТК саобраћаја и мора увек бити обезбеђен адекватан приступ постојећим кабловима, ради њиховог редовног одржавања и евентуалних интервенција;
- уколико предметна изградња условљава измештање постојећих ТК објеката /

каблова, неопходно је урадити техничко решење/пројекат измештања, заштите и обезбеђења постојећих ТК каблова, које се саставни део техничке документације предметне изградње;

- сви инвеститори су дужни да се придржавају Закона о електронским комуникацијама, као и упутства Републичке агенције за електронске комуникације (РАТЕЛ) о реализацији техничких и других захтева, при изградњи електронске комуникационе мреже и припадајућих средстава у стамбеним и пословним објектима, односно да се омогуће равноправни услови за пословање свих телекомуникационих оператера.

#### **Б.5.2.6. Топлификација и гасификација**

##### **Постојеће стање**

У планском подручју, изграђени су:

- магистрални вреловоди, у улицама Светозара Марковића и Змај Јовина, секундарни вреловод у улици Милована Гушића и кроз двориште Медицинског факултета (предизоловани цевовод);
- дистрибутивна гасоводна мрежа, од полиетиленских цеви, за максимални радни притисак до 4 bar.

##### **Планирано решење**

Изграђени системи (топлификације и гасификације) омогућавају прикључење постојећих, као и планираних објеката, у планском подручју.

У случају да на предметном подручју, потребе за коришћењем изграђених система, превазилазе постојеће капацитете, мрежу реконструисати/доградити и димензионисати, у складу са нормативима и прописима, из предметне области.

Код система топлификације, у објектима корисника, планиране су просторије за смештај топлотних подстаница, што ће се дефинисати у даљој разради. Топлификациони систем функционише са индиректним прикључком, односно преко топлотних предајних станица са савременом регулационом и мерном техником, чиме су одвојене унутрашње инсталације грејања корисника од примарног хидрауличног круга примарних топловада. Топлотном енергијом обезбедиће се грејање без прекида у раду у периоду грејања.

##### **Правила уређења и изградње**

###### **Топлификација**

Топлотне подстанице сместити у подрумске (техничке) етаже. Оне морају имати обезбеђене приступне колско-пешачке стазе и прикључке на водовод, електричну енергију и канализацију. Димензије топлотних подстаница, начин вентилирања и звучну изолацију пројектовати према условима надлежне институције. Обезбедити да ниво буке буде испод 40 db дању, односно 35 db ноћу.

Траса топловодне мреже се поставља у регулационом појасу саобраћајнице и то у зеленом (ивичном или средњем појасу) или у тротоару исте. Уколико ови простори не постоје или су физички попуњени другим инфраструктурним водовима или њиховим заштитним зонама, топловод се поставља испод коловоза. Све трасе су предвиђене као подземне са минималним надслојем од 0,8m од нивелете коловоза или регулисаног терена јавне површине. Растојање трасе топловада до темеља објекта мора бити најмање 2,0 m од прикључне мреже, како би се избегло слегање делова објекта поред кога пролази топловод.

Код пројектовања и изградње топлотних подстаница и топловодне мреже, обавезно је поштовање и примена свих важећих прописа, стандарда и норматива из предметне области.

### **Гасификација**

Дистрибутивни гасовод, од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar, планирати у регулационом појасу саобраћајница, у јавном земљишту, у зеленим површинама или тротоарима са једне или обе стране саобраћајнице, зависно од потенцијалних потрошача, тако да се омогући једноставно прикључење на дистрибутивни гасовод, а у складу са Правилником о условима за несметан и безбедан транспорт природног гаса гасоводима притиска до 16 bar ("Службени гласник РС" број 86/15).

Забрањено је градити објекте, на растојањима мањим од по 1 m, обострано у односу на осу гасовода.

## **Б.6. Објекти јавне намене и за јавно коришћење**

### **Површине и објекти за образовање**

У обухвату Плана налази се објекат Медицинског факултета Универзитета у Крагујевцу, у улици Светозара Марковића. Постојећа бруто површина под габаритом износи око 1.130 m<sup>2</sup>, а постојећа бруто развијена грађевинска површина износи око 2.650 m<sup>2</sup>. Постојећи индекс заузетости је око 31%, а постојећи индекс изграђености је око 0,75.

Предметни објекат је непокретно културно добро-споменик културе, па за све интервенције на објекту и парцели, неопходни су услови и сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе.

Забрањена је доградња постојећег објекта а дозвољена је изградња објеката на неизграђеном делу к.п.бр. 3687 КО Крагујевац 3, који својом архитектуром, габаритом, висином и функционално не угрожава споменик културе, а може да се користи искључиво у образовне и културне намене.

### **Пијаца “Бубањ”**

Зелена пијаца "Бубањ" припада рангу малих пијаца. Површина платоа износи око 280 m<sup>2</sup>, а постојећи пијачни објекат има површину од око 130 m<sup>2</sup>.

Локација постојеће пијаце налази се у планираној зони пословања, уз улицу Светозара Марковића, која обухвата кп.бр. 3706, 3705 и део 3704 КО Крагујевац 3.

У оквиру зоне пословања, обавезујућа намена за делатност пијаце је на кп.бр. 3706 КО Крагујевац 3, минимално у једној етажи.

Да би се обезбедила економска исплативост реконструкције, доградње и изградње пословног простора, у оквиру ове зоне, Планом је предвиђена могућност и изградње на делу кп.бр. 3704 КО Крагујевац 3, оријентисаном ка улици Боре Станковића, искључиво на надземним етажама (уз услов да приземни део буде планиран за пасаж, у функцији приступа дворишном делу стамбене зграде).

## Б.7. Зелене површине

За потребе израде Плана, издати су услови, број 2443-У од 29.11.2016. године, од ЈКП “Зеленило”, Крагујевац.

### Постојеће стање

У оквиру предметног блока, који припада централној градској зони, констатоване су следеће зелене површине:

- зелене површине опште намене - линијско зеленило - дрворед у улици Светозара Марковића, формиран од садница *Fraxinus excelsior* “Globosa”, по свом квалитету хомоген, у погледу положаја једностран а структурно једноредни, који се добро одржава и у добром је квалитету;
- зелене површине ограничене намене – блоковско зеленило:
  - унутар парцеле објекта вишепородичног становања, са травњаком солидног квалитета и садницама липе;
  - између објекта вишепородичног становања и улице Змај Јовина, “мини” зелене површине, распоређене дуж улице Змај Јовина, различитих површина, које су издигнуте и озидане бетонским ивичњацима, са травњаком лошијег квалитета и садницама;
  - уређена зелена површина, на парцели Факултета медицинских наука Универзитета у Крагујевцу, са негованим травњаком, четинарским (у већој мери) и листопадним (у мањој мери) садницама, и са нижим, полеглим четинарским формама, као и разноврсним лишћарским шибљем.

### Планирано решење

Структуру планираних зелених површина у планском подручју чине:

- самосталне зелене површине (категорисане као мини јавне зелене површине);
- повезујуће зелене површине (дрвореди у градским улицама);
- интегрисане зелене површине.

**Мини јавне зелене површине** су јавне површине под зеленилом, са ниским декоративним растињем и урбаним мобилијаром. Планиране су на две локације, на углу улица Змај Јовина и Светозара Марковића (с обзиром да постојећи паркинг на овој локацији не испуњава потребне саобраћајне услове, у погледу приступа за путничка возила) и на углу улица Змај Јовина и Милована Гушића. Основу ових површина чине травњаци, уз минималну употребу поплочавања. Могуће је увођење солитерних стабала, као и елемената за игру деце.

Важну категорију јавног зеленила представља „линијско зеленило“, односно зеленило улица (**дрвореди**). Уз редовно одржавање постојећег дрвореда у ул. Светозара Марковића, планирани су дрвореди у ул. Змај Јовина и Милована Гушића (у току реализације проширења и доградње ове градске улице). У склопу регулационог профила ул. Змај Јовина и планираног профила ул. Милована Гушића, планирано је и зеленило у оквиру разделних острва, са ниским растињем декоративног типа, висине до 75 cm. Приликом подизања дрвореда, треба поштовати следеће услове:

- дрворедна стабла треба да буду расаднички однегована, одговарајуће старости, без фитопатолошких и ентомолошких оштећења и правилно развијене крошње;
- садњу биљног материјала планирати за период када вегетација мирује, односно касну јесен или рано пролеће;
- садне јаме формирати према величини бусена и карактеристикама кореновог система дате врсте, избацити стерилну земљу и додати мешавину тресета и земље у одговарајућем односу, у зависности од врсте која се сади;
- вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама, по важећим прописима за њихово међусобно одстојање;

- приликом садње придржавати се норматива, који се односи на удаљеност стабла од ивице рова инсталације (одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталације):
  - од водоводних инсталација, 1,50 m;
  - од канализационих инсталација, 2,50 – 3,0 m;
  - од гасовода, 2,0 m;
  - од електронске комуникационе инфраструктуре, 1,50 m;
  - од електроинсталација, 1,50 m;
  - од топловода, 2,0 – 2,5 m.

**Зеленило интегрисано у стамбене и пословне локације** и комплексе, поред санитарно-хигијенске функције, мора имати функцију обогаћивања укупне урбанистичко-архитектонске композиције. Простор за одмор и врт треба обезбедити према потребама корисника, а површине које се налазе уз саобраћајнице и до површина осталих коришћења (образовне установе), треба уредити у виду заштитних појасева зеленила.

Планирано је минимум 10% зелених површина у односу на површину парцеле, у оквиру локација и комплекса стамбених и пословних намена, при чему се могу планирати и уређење зелених површина на кровним терасама, као и вертикално зеленило.

**Зеленило интегрисано у локацију намењену образовању** у планском обухвату подразумева функционално озелењавање овог простора, примерено намени, уз сарадњу са надлежним заводом, с обзиром да је објекат споменик културе – непокретно културно добро. На локацији треба обезбедити адекватну заступљеност зелених површина, са избором врста које ће функционално оплеменити простор и задовољити естетске критеријуме.

## **Б.8. Урбанистичке мере заштите**

### **Б.8.1. Мере заштите животне средине**

#### **Опште мере за спречавање и смањење загађивања ваздуха:**

- умањити негативне утицаје на квалитет ваздуха, који могу настати услед активности у планском подручју;
- спроводити неопходне техничке мере заштите, на свим постојећим и планираним објектима, у циљу смањења емисије загађујућих материја у ваздух;
- градске улице пројектовати тако да се постигне боља саобраћајна проточност и у складу са меродавним саобраћајним оптерећењем;
- дефинисати и утврдити трасе транспорта опасних и штетних материја, у ширем окружењу планског подручја;
- формирати зону дрворедног зеленила (једностраног/обостраног, једноредног /дворедног/ вишередног, једносратног/вишесратног), дуж градских улица, у складу са условима надлежне институције и синхрон планом инсталација;
- извршити пејзажно и партерно уређење свих паркинг површина;
- вршити мониторинг квалитета ваздуха, према утврђеном Програму, на мерним местима за праћење квалитета ваздуха;
- обавезан поступак процене утицаја при реализацији пројеката, постројења, објеката, технологија и радова који могу утицати на квалитет и капацитет животне средине.

#### **Опште мере заштите површинских и подземних вода:**

- спречити негативне утицаје на квалитет воде у реци Лепеници;
- обавезно комунално и инфраструктурно опремање планског подручја;
- формирати систем канализације отпадних вода и њихово пречишћавање, пре испуштања у реципијент;
- обавезан је претходни третман потенцијално загађених атмосферских вода са манипулативних и осталих површина преко сепаратора-таложника уља и масти до

- законом захтеваног нивоа, пре упуштања у рецепијент;
- обезбедити да квалитет отпадних вода, које се испуштају у водотоке на планском подручју не наруше прописани квалитет воде у реци Лепеници;
- организовати мониторинг отпадних вода.

**Опште мере заштите земљишта од загађивања и деградације обухватају:**

- обавезно планирање и спровођење превентивних мера заштите приликом коришћења земљишта за све делатности за које се очекује да ће знатно оштетити функције земљишта;
- обавезно је управљање отпадом у складу са Законом о управљању отпадом и подзаконским актима;
- није дозвољено депоновање и одлагање отпада и отпадног материјала ван утврђених правила и прописаних услова;
- обавезно је управљање отпадним водама.

**Опште мере заштите од буке и вибрација:**

- обавезна је реализација појаса заштитног зеленила у оним деловима планског подручја, који могу представљати потенцијалне изворе буке;
- избор зеленила мора бити прилагођен зонским и локацијским условима, у складу са пејзажним и еколошко-биолошким захтевима;
- обавезно је озелењавање паркинг простора;
- успостављање посебног саобраћајног режима, у зонама са могућим или очекивано повећаним интензитетима буке;
- обавезна је Процена утицаја на животну средину за пројекте-објекте и делатности, потенцијалне изворе буке и вибрација.

**Опште мере заштите од нејонизујућег зрачења:**

- прописивање граница излагања нејонизујућим зрачењима;
- откривање присуства и одређивање нивоа излагања нејонизујућим зрачењима;
- примена средстава и опреме за заштиту од нејонизујућих зрачења;
- контрола степена излагања нејонизујућем зрачењу у животној средини и контрола спроведених мера заштите од нејонизујућих зрачења;
- обезбеђивање материјалних, техничких и других услова за систематско испитивање и праћење нивоа нејонизујућих зрачења у животној средини.

**Б.8.2. Мере заштите природних добара**

За потребе израде Плана, прибављено је Решење, број 020-2061/3 од 02.11.2016. године, од Завода за заштиту природе Србије. У обухвату Плана нема заштићених подручја за које је спроведен или покренут поступак заштите, утврђених еколошки значајних подручја, као ни евидентираних природних добара.

Обавеза је инвеститора извођења радова, да уколико у току извођења радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког или минералошко – петрографског порекла, а за које се претпоставља да има својство споменика природе, о томе обавести министарство надлежно за послове животне средине и да предузме све мере како се природно добро не би оштетило до доласка овлашћеног лица.

**Б.8.3. Мере заштите културних добара**

За потребе израде Плана, од Завода за заштиту споменика културе Крагујевац, издати су:

- Решење, број 1083-02/1 од 15.12.2016. године;
- Решење, број 273-02/5 од 16.06.2017. године.

У планском подручју налази се непокретно културно добро, Медицински факултет – зграда у улици Светозара Марковића бр. 69, на кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3 (која одговара кп.бр. 1017 КО Крагујевац по старом премеру), утврђена за културно добро – споменик



културе, Одлуком Владе Републике Србије, бр. 633-3153/97-23 од 08.08.1997. године, која је објављена у “Службеном гласнику РС”, број 39/97.

**а) Мере заштите културног добра**

- 1) Очување изворног изгледа спољашње архитектуре и ентеријера, хоризонталног и вертикалног габарита, облика и нагиба крова, свих конструктивних и декоративних елемената, оригиналних материјала, функционалних карактеристика и оригиналних натписа.
- 2) Ажурно праћење стања и одржавање конструктивно-статичког система кровног покривача свих фасада, ентеријера и исправности у споменику културе;
- 3) Одржавање у исправном стању постојећег безбедносно-заштитног, дојавног и противпожарног система са уређајима;
- 4) Дозвољено је обављање само образовне, културне или делатности административног карактера у споменику културе;
- 5) Обезбеђење објеката вршити дневно-ноћним дежурством.

**б) Мере заштите заштићене околине културних добара**

- 1) Забрањује се доградња објеката "Медицинског факултета"- трајног или привременог карактера на кп. бр. 3687 КО Крагујевац 3 (по старом премеру - кп.бр.1017 КО Крагујевац).
- 2) Дозвољена је изградња објеката на неизграђеном делу кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3 (по старом премеру - кп.бр.1017 КО Крагујевац) у друштвеној својини, који својом архитектуром, габаритом, висином и функционално не угрожава споменик културе, а може да се користи искључиво у образовне и културне намене.
- 3) Забрањују се радови који могу да наруше стабилност непокретног културног добра, као што су геомеханичка, сондажна испитивања или друга ископавања било какве врсте.
- 4) Ажурно праћење стања и одржавање; конструктивно-статичког система објекта, кровног покривача, аутентичност свих фасада, ентеријера и исправност инсталације у споменику културе.
- 5) Чување и одржавање дрвореда у улици Светозара Марковића.
- 6) Обликовање слободне површине као парковске, уз одговарајући мобилијар (чесме, клупе, расвета).
- 7) Измештање помоћних објеката у делу улице Светозара Марковића, који се налазе у заштићеној околини културног добра.
- 8) Комплетно уређење заштићене околине, као и целокупног простора заштићене околине, а у складу са прописаним условима службе заштите културних добара, и других надлежних институција.
- 9) Могућа је изградња стамбено-пословних објеката на преосталом простору Плана и то на к.п.бр. 3688, 3689, 3690, 3691, 3692, 3693, 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699, 3700, 3701, 3702, 3703, 3704, 3705, 3706 и 3707 КО Крагујевац 3.
- 10) Грађевинска линија “Медицинског факултета” (на кп.бр. 3687) и грађевинска линија новог објекта (на кп.бр. 3707) морају бити на истој удаљености од регулационе линије ул. Светозара Марковића.
- 11) Спратност новог објекта, који се планира у близини споменика културе, на кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3 (по старом премеру - кп.бр.1017 КО Крагујевац), ускладити са висинском регулацијом, односно висином венца постојећег заштићеног објекта у улици Светозара Марковића, односно на парцели 3707, која се граничи са парцелом “Медицинског факултета” - 3687, дозвољено је пројектовати објекат, чија ће висина венца, уз улицу Светозара Марковића бити истоветна висини венца “Медицинског факултета”, која износи 12,30 m, док на делу парцеле, на удаљености од мин.13,00 m од регулационе линије улице Светозара Марковића је могуће висину венца подићи до максимално 15,30 m (односно виши део објекта мора бити мин. 23,00 m у односу на осу / осовину / улице Светозара Марковића).
- 12) Могуће на новопроектованим објектима на к.п.бр. 3688, 3689, 3690, 3691, 3692 КО

- Крагујевац 3 предвидети етажу<sup>6</sup> која ће бити виша од висине венца постојећег заштићеног објекта у улици Светозара Марковића бр.69.
- 13) Новоформиране објекте, у оквиру Плана наткрити равним или кровом благог нагиба, чије би се кровне равни делимично сакриле иза кровне атике, која би обликовала објекат у архитектонску целину.
  - 14) Објекте архитектонски обликовати са модерним, сведеним структурним елементима, модерних форми, уз употребу савремених-трајних материјала, који ће бити у складу са заштићеним објектом и истовремено прилагођених градској структури и савременом техничком и технолошком времену.
  - 15) Приликом одређивања хоризонталних и вертикалних габарита, као и удаљености од суседних објеката, нарочито од заштићеног објекта "Медицинског факултета", руководити се пројектантским-урбанистичким прописима о минималној удаљености од суседног заштићеног објекта-споменика културе;
  - 16) Нове објекте архитектонски обликовати са модерним, сведеним структурним елементима, стакленим рефлектујућим површинама, модерних форми, уз употребу савремених материјала прилагођених градској структури и савременом техничком и технолошком времену.
  - 17) Расвету и урбани мобилијар предвидети тако да својим савременим и сведеним изгледом не наруше амбијенталне карактеристике простора и објеката унутар њега. Приликом избора расвете и урбаног мобилијара консултовати надлежну службу заштите.
  - 18) Комунално, хортикултурно опремање и редовно одржавање слободних површина на простору Плана подредити планској намени парцела, али кроз планску и пројектну документацију предупредити било какве штетне утицаје, који могу настати услед радова на парцели и који се могу проширити и угрозити зону око заштићеног објекта на парцели. То се првенствено односи на скупљање површинских вода и њихово одвођење са парцеле, без опасности да се део површинске воде, због конфигурације терена, пренесе на парцелу споменика културе.
  - 19) Пројекти уређења морају да садрже податке и детаље обликовања слободних зелених површина, поплочања свих стаза и пролаза, расвете различитог типа, урбаног мобилијара са својеврсном опремом и др.
  - 20) Хортикултурно уређења простора прилагодити простору и околини.
  - 21) Обавезно планирање површина за стационарни саобраћај (намењен објектима из горе наведеног простора), као и ревизију шеме саобраћаја уопште, како би се побољшали приступи и везе.
  - 22) Сви елементи урбаног мобилијара, који се постављају у заштићеној околини споменика културе (поплочање, клупе, осветљење...) морају добити услове и сагласност надлежне службе заштите.
  - 23) Евентуална изградња у овој зони подлеже посебним условима и сагласностима надлежне службе заштите.
  - 24) Потребно је континуирано одржавање целокупне заштићене зоне, посебно уз улицу Светозара Марковића, од стране надлежних служби града, под условима, прописима и надзором надлежне службе заштите.
  - 25) За сваки појединачни случај било каквих интервенција у заштићеној околини културних добара (адаптације, реконструкције, изградње и др.), Завод ће издати нове, посебне и конкретне услове.

---

6 Сходно планском документу који је плански основ за израду овог Плана (План генералне регулације “ЦЕНТАР-СТАРА ВАРОШ” (“Службени лист града Крагујевца”, број 27/12 и 47/14-прва измена) и издатим условима надлежне институције, обавезујуће је усклађивање са прописаном висином венца заштићеног објекта (12,30 m уз ул. Светозара Марковића, односно могуће је до макс. 15,30 m у ул. Боре Станковића (уз повлачење етажа, тако да виши део објекта мора бити мин. 23,00 m у односу на осу / осовину / улице Светозара Марковића), а број етажа ће се одредити у техничкој документацији, сходно потребама инвеститора

#### **в) Општи услови за целокупан простор Плана**

- 1) Ако се у току извођења радова наиђе на археолошко налазиште или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах без одлагања прекине радове и обавести надлежан Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен (члан 109. Закона о заштити културних добара (“Службени гласник РС”, број 71/94, 52/2011-др.закони и 99/2011-др.закони).
- 2) Сви радови који се изводе, у заштићеној околини, током изградње нових објеката, не смеју угрозити статичку стабилност и аутентичан изглед споменика културе-зграде “Медицинскиг факултета” у улици Светозара Марковића бр.69, на кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3 (која одговара кп.бр. 1017 КО Крагујевац по старом премери).

#### **Б.8.4. Мере и стандарди приступачности**

Стандарди приступачности су техничке мере и стандарди који омогућавају несметан приступ и кретање на јавним површинама и у објектима, особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Посебне техничке мере и стандарди се односе на: јавне саобраћајне и пешачке површине, пешачке прелазе, места за паркирање, стајалишта јавног превоза, прилазе до објекта, рампе за пешаке и инвалидска колица, степенице и степеништа, подизне платформе, улазе у зграде и др.

Обавезна је примена Правилника о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом („Службени гласник РС“, број 22/15).

#### **Б.8.5. Мере за заштиту од елементарних непогода и акцидената**

Заштита од земљотреса се спроводи кроз примену важећих сеизмичких прописа за изградњу нових и реконструкцију постојећих објеката (Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима, „Службени лист СФРЈ“, број 31/81, 49/82, 29/83, 21/88 и 52/90) и кроз трасирање главних коридора комуналне инфраструктуре дуж саобраћајница и зелених површина на одговарајућем растојању од објеката. Ради заштите од земљотреса, планирани објекти мора да буду реализовани и категорисани према прописима и техничким нормативима за изградњу објеката у сеизмичким подручјима.

Мере заштите од елементарних непогода и акцидената спроводе се у складу са Законом о ванредним ситуацијама (“Службени гласник РС”, број 111/09, 92/11 и 93/12).

#### **Б.8.6. Урбанистичке мере за заштиту од пожара**

У циљу испуњења грађевинско – техничких, технолошких и других услова, планирани објекти треба да се реализују према Закону о заштити од пожара („Службени гласник РС“, број 111/09 и 20/15) и осталим законским прописима из предметне области.

Саставни део Плана је мишљење број 217-10847/16-1 од 26.10.2016 године, издато од МУП- а, Сектора за ванредне ситуације, Одељења за ванредне ситуације у Крагујевцу.

#### **Б.8.7. Урбанистичке мере за цивилну заштиту**

У складу са Одлуком о врстама инвестиционих објеката и просторних и урбанистичких планова од значаја за одбрану („Службени гласник РС“, број 85/15), за израду овог Плана прибављено је обавештење од Министарства одбране, Сектора за материјалне ресурсе, Управе за инфраструктуру, број 3229-2 од 03.11.2016.године, у коме је прописано да нема посебних услова и захтева за прилагођавање потребама одбране земље.

#### **Б.8.8. Мере енергетске ефикасности изградње**

Мере енергетске ефикасности смањују потрошњу свих врста енергије у насељима и зградама, уз смањење енергетских губитака, ефикасно коришћење и производњу енергије. Климатски услови подручја су погодни и за коришћење сунчеве енергије.

Енергетска ефикасност изградње у граду постиже се:

- изградњом ефикасне мреже градских улица, као и пешачких и бициклистичких стаза, за потребе обезбеђења комуницирања унутар насеља и смањења коришћења моторних возила;
- пројектовањем и позиционирањем зграда према биоклиматским аспектима и подизањем одговарајућег уличног зеленила;
- ефикасним уређивањем јавних површина и објеката, уз рационално формирање јавне расвете;
- изградњом објеката за производњу енергије на бази алтернативних и обновљивих извора енергије, коришћењем локалних обновљивих извора енергије и изградњом даљинских или централизованих система грејања и хлађења;
- изградњом објеката са сопственом производњом енергије, и др.

Енергетска ефикасност изградње објеката обухвата следеће мере:

- реализација пасивних соларних система (максимално коришћење сунчеве енергије за загревање објекта - оријентација зграде према јужној, односно источној страни света, заштита од сунца, природна вентилација и сл.);
- формирање ефикасног омотача зграде (топлотна изолација зидова, кровова и подних површина); замена или санација прозора (ваздушна заптивеност, непропустљивост и друге мере);
- изградња објеката са рационалним односом запремине и површине омотача зграде;
- систем грејања и систем за припрему санитарне топле воде (замена и модернизација котлова и горионика, прелазак са “прљавих” горива на природни гас или даљинско грејање, замена и модернизација топлотних подстаница, регулација температуре, уградња термостатских вентила, делитеља и мерача топлоте и друге мере);
- коришћење ефикасних система за климатизацију (комбинација свих компоненти потребних за обраду ваздуха, у којој се температура регулише, могућно у комбинацији са регулацијом протока ваздуха, влажности и чистоће ваздуха);
- ефикасно унутрашње осветљење (замена постојећих или уградња нових сијалица и светилки, ради обезбеђења потребног квалитета осветљености).

У изградњи објеката поштоваће се принципи енергетске ефикасности. Енергетска ефикасност свих објеката који се граде утврђиваће се у поступку енергетске сертификације и поседовањем енергетског пасоша у складу са Правилником о енергетској ефикасности зграда (“Службени гласник РС”, број 61/11) и Правилником о условима, садржини и начину издавања сертификата о енергетским својствима зграда („Службени гласник РС”, бр. 69/12).

#### **Б.8.9. Мере и услови за евакуацију отпада**

За потребе израде Плана, издати су технички услови, број 1-14376 од 03.11.2016. године, од ЈП “Чистоћа”, Крагујевац.

У даљој разради појединачних локација / комплекса, неопходно је дефинисати положај места за постављање контејнера за смеће на сопственој парцели и планирати адекватан приступ за возило за одношење смећа. Места за контејнере су од тврде подлоге (бетон, асфалт и слично). Одвођење атмосферских вода решити тако да се отпадна вода, са места за контејнере, одлива у јавну канализациону мрежу. У циљу заштите од погледа, контејнерско место може се оградити зимзеленим дрвећем, шибљем или оградом.

## **Б.9. Инжењерскогеолошки услови**

У морфолошком смислу, предметна локација је повољна за изградњу. Нису констатоване промене на терену, које би указивале да постоје било каква ограничења, осим што је потребно поштовати услове сеизмичке заштите.

Конкретни инжењерско-геолошки параметри тла биће предмет детаљнијих елабората, који ће се радити за потребе изградње објекта.

## **В. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

### **В.1. Правила за формирање грађевинских парцела**

#### **Површине јавних намена**

У складу са прописима о експропријацији земљишта, у планском подручју, потребно је формирати парцеле намењене за јавне намене, приказане на графичком прилогу број 5. - “План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”.

Планом је одређена и дефинисана регулациона линија, која раздваја површину одређене јавне намене од површина предвиђених за друге јавне и остале намене. Аналитичко-геодетски елементи су дати на графичком прилогу број 5. “План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење”.

#### **Површине осталих намена**

Грађевинска парцела је најмања земљишна јединица на којој се може градити, утврђена регулационом линијом према јавној градској улици, границама грађевинске парцеле према суседним парцелама и преломним тачкама одређеним геодетским елементима, које се приказују са аналитичко-геодетским елементима за нове грађевинске парцеле.

Најмања грађевинска парцела за изградњу утврђује се према претежној (доминантној) намени којој припада. Препоручује се да грађевинска парцела има облик приближан правоугаонику или трапезу, са бочним странама постављеним приближно управно на осовину улице.

Грађевинска парцела треба да има облик који омогућава изградњу објекта у складу са овим Планом, правилима грађења (индекс заузетости земљишта, индекс изграђености земљишта) и техничким прописима. Грађевинска парцела може се делити парцелацијом, односно укрупнити препарцелацијом, према постојећој или планираној изграђености, а применом правила о парцелацији/препарцелацији.

Деоба и укрупњавање грађевинске парцеле може се утврдити пројектом парцелације, односно пројектом препарцелације, ако су испуњени услови за примену правила парцелације/препарцелације за новоформиране грађевинске парцеле и правила регулације за објекте из овог Плана. Све постојеће катастарске парцеле, на којим се може градити у складу са правилима парцелације и регулације из овог Плана, постају грађевинске парцеле.

Све грађевинске парцеле мора да имају обезбеђен директан приступ на јавну саобраћајну површину.

Због испуњења услова противпожарне заштите, приступ грађевинској парцели:

- мора бити обезбеђен прилазом или пасажом, одговарајуће ширине и висине, за путничка и комбинована возила;
- пролаз или пасаж формирати у складу са SRPS TP 21:2003 (техничке препоруке за

- заштиту од пожара стамбених, пословних и јавних зграда);
- за теретна возила и уколико не постоји могућност другог прилаза парцели противпожарног возила (објект се налази даље од 25m од коловоза) приступ парцели мора бити обезбеђен прилазом или пасажом минималне ширине 3,5m и минималне висине 4,5m.

### **Посебни случајеви формирања грађевинске парцеле**

За грађење, односно постављање инфраструктурних електроенергетских и електронских објеката или уређаја, може се формирати грађевинска парцела мање или веће површине од површине предвиђене овим планским документом за одређену намену, под условом да постоји приступ објекту, односно уређајима, ради одржавања и отклањања кварова или хаварије. Као решен приступ јавној саобраћајној површини, признаје се и уговор о праву службености пролаза са власником послужног добра.

### **Нестандардне парцеле**

На постојећим парцелама, чија је површина мања од површине утврђене у посебним правилима грађења, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, промена намене и текуће/инвестиционо одржавање.

### **В.2. Општа правила грађења**

Општа правила грађења се примењују за изградњу објеката на грађевинском земљишту осталих намена, као и за изградњу објеката за јавне намене.

Претежна (доминантна) намена земљишта – На графичком прилогу број 3. - “Планирана намена површина”, приказане су претежне (доминантне) намене грађевинског земљишта осталих намена, као и комплекси објеката за јавне намене.

Све намене грађевинског земљишта осталих намена су доминантне/претежне намене у зони, док се поједине парцеле могу наменити компатибилним (пратећим и допунским) наменама. На нивоу појединачних парцела у оквиру зоне, компатибилна намена може бити доминантна или једина.

*Табела компатибилности*

*Табела број 5.*

Табела компатибилности		Компатибилна намена				
		Становање А.1.3.	Становање А.2.1. (вишепор.)	Становање А.2.1. (породично и вишепор.)	Услужно-комерциј. делатност	Зелена пијаца
<b>Основна намена</b>	Становање А.1.3. (вишепородично)	-	-	-	X	-
	Становање А.2.1. (вишепородично)	-	-	X	X	-
	Становање А.2.1. (породично и вишепородично)	X <sup>7</sup>	-	-	X	-
	Услужно-комерцијалне делатности	-	-	-	-	X <sup>8</sup>

Напомена: ознака “X” означава компатибилну намену

7 Искључиво за кп.бр. 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699 и 3703 КО Крагујевац 3

8 Обавезујућа намена на кп.бр. 3706 КО Крагујевац 3, минимум на једној етажи

### **Врста и намена објеката који се могу градити**

- *вишепородични стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне вишепородичном становању; није дозвољено становање у сутерену, ни у приземљу оријентисаном ка регулацији; није дозвољено грађење помоћних објеката, изузев гаражних места у оквиру објекта и на парцели; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности; када се намена делатности формира изнад првог спрата за стамбене функције се мора обезбедити независна степенишна вертикала; у објектима се могу налазити и јавне функције, уз обезбеђен независан улаз;
- *породични стамбени објекти*, уз могућност пословања/делатности у оквиру објекта/или на парцели; дозвољене делатности су оне које су функционално и еколошки примерне становању; грађење помоћних објеката је дозвољено у оквиру парцеле породичног становања; обавезно је поштовање свих прописа и стандарда везаних за функцију становања, односно делатности;
- *услужни/комерцијални објекти*, који немају непосредан или посредан штетан утицај на животну средину;
- *објекти јавних служби*, објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре (водопривредне, енергетске, телекомуникационе, гасоводи.....).

**Врста и намена објеката чија је изградња забрањена** - Објекти чија је изградња забрањена су сви они објекти који својом делатношћу угрожавају животну средину (објекти који могу емитовати опасне и штетне материје у ваздух, воду и земљиште, буку изнад МДК за предметну акустичну зону), односно за које се проценом утицаја на животну средину утврди да не испуњавају услове заштите животне средине.

**Индекс заузетости парцеле** - однос габарита хоризонталне пројекције изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле, изражен у процентима.

Највећа прописана вредност индекса заузетости се не може прекорачити, а могу се реализовати мање вредности.

**Индекс изграђености парцеле** - однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле.

**Обрачун површина објеката високоградње** (укључујући пасаже, пролазе, рампе и друге грађевинске елементе) врши се применом методологије SRPS UC2.100.

**Типологија објеката** - Објекти могу бити постављени на грађевинској парцели:

- у непрекинутом низу—објекат на парцели додирује обе бочне границе грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочним странама објекта);
- у прекинутом низу—објекат на парцели додирује једну бочну границу грађевинске парцеле (није дозвољено позиционирање отвора на бочној страни објекта која лежи на граници суседне парцеле);
- као слободностојећи—објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле.

Удаљеност новог објекта од другог објекта, било које врсте изградње или нестамбеног објекта, утврђује се применом правила о удаљености новог објекта од границе суседне парцеле, које је прописано у посебним правилима градње овог Плана.

**Висина објекта** је растојање од нулте коте објекта (тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта) до коте венца (за објекте са равним кровом, или косим кровом малог нагиба без надзитета, скривеног атиком), односно до коте слемена (за вишепородичне објекте са косим кровом, а максимални нагиб кровних равни је 35°, осим за зону заштићене околине споменика културе). Висина објекта дата је као спратност, односно број надземних етажа и као максимална висина у метрима до коте венца, до коте

венца повучене етаже односно до коте слемена. Ова висина је могућа ако то дозвољава прописани однос висине објекта и ширине регулације улице у којој се објект гради или растојања наспрамних грађевинских линија дефинисан у правилима грађења.

За удаљење од суседног објекта или бочне границе парцеле, референтна је висина фасаде окренута према суседу, односно бочној граници парцеле.

Сви објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије, ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

У зони Плана, дозвољено је градити високо приземље (у случају планирања пословања у приземној етажи), у спратној висини до 1,5 стамбене етаже (око 4,5 m).

Додатна повучена етажа - код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је формирање додатног повученог спрата (повлачење - мин. 30% ширине објекта), а под условом да је над њим раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим). Додатна повучена етажа улази у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне (и ниже) спратности, у случају да се не повлачи последња етажа и ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба (максимални нагиб кровних равни вишепородичних објекта је 35°, осим за зону заштићене околине споменика културе), без надзиђивања ободних зидова, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Посебни услови за висину објекта, у заштићеној околини споменика културе, прописани су у поглављу Б.8.3. Мере заштите културних добара.

**Кота пода приземља објекта** одређује се у односу на коту нивелете јавног или приступног пута, односно према нултој коти објекта, и то:

- кота приземља нових објекта на равном терену не може бити нижа од коте нивелете јавног или приступног пута;
- кота приземља може бити виша од нулте коте највише  $\frac{1}{2}$  спратне висине од нулте коте.

**Изградња других објекта на истој грађевинској парцели** – Дозвољена је изградња и других објекта исте или компатибилне намене, уз поштовање свих прописаних параметара утврђених овим Планом. У случају да се гради више објекта на грађевинској парцели/комплексу, обезбедити потребне услове за технолошко функционисање, као и оптималну организацију у односу на сагледљивост, приступ и суседне кориснике. На истој грађевинској парцели (код породичног становања), могу се градити и помоћни објекти (спратности до П+0), односно објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, бунари и слично).

**Положај објекта у односу на регулацију** - Грађевинска линија јесте линија на, изнад и испод површине земље до које је дозвољено грађење габарита објекта.

Грађевинска линија испод површине земље до које је дозвољено грађење, по правилу је до граница парцеле и до регулационе линије.

Грађевинска линија се налази на грађевинској парцели на растојању од регулационе линије, које је утврђено овим Планом.

Грађевински објект поставља се предњом фасадом на грађевинску линију и унутар



простора оивиченог грађевинском линијом и границама грађења (које чине прописана удаљења од граница суседних парцела и суседних објеката).

### Грађевински елементи који могу прелазити грађевинску линију

Хоризонтална пројекција **испада грађевинских елемената објекта** (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), **на нивоу спратних етажа** не може прелазити регулациону линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада), осим у следећим случајевима:

- део објекта виши од 4,5 m, ширина тротоара мин 5,0 m – макс. 1,20 m; укупна површина грађевинских елемената макс. 50% уличне фасаде изнад приземља;
- део објекта виши од 4,5 m, ширина тротоара мин. 3,5 m – макс. 0,60 m; укупна површина грађевинских елемената макс. 50% уличне фасаде изнад приземља.

Уколико је грађевинска линија на удаљености  $\geq 2,0$  m од регулационе линије, она важи као грађевинска линија приземља, и хоризонтална пројекција испада грађевинских елемената објекта (еркери, дократи, балкони, улазне надстрешнице са и без стубова, надстрешнице и сл.), на нивоу спратних етажа може прелазити ову грађевинску линију (рачунајући од основног габарита објекта до хоризонталне пројекције испада) макс. 1,20 m, у укупној површини грађевинских елемената и више од 50% уличне фасаде изнад приземља.

*Грађевински елементи на нивоу приземља* могу прећи грађевинску линију (рачунајући у хоризонталној пројекцији од основног габарита објекта), и то:

- излози локала – 0,3m по целој висини, уколико најмања ширина тротоара износи 3,5m;
- транспарентне браварске конзолне надстрешнице у зони приземне етаже – 2,00m по целој ширини објекта са висином изнад 4,00m;
- платнене надстрешнице са браварском конструкцијом – 1,00m од спољне ивице тротоара, минималне ширине 3,50 m, на висини изнад 4,00 m
- конзолне рекламе - 1,20m на висини изнад 4,00m.

*Отворене спољне степенице* могу се постављати уз објекат, према улици, ако је грађевинска линија најмање 3,00m увучена у односу на регулациону линију и ако савлађују висину до 0,90m.

Степенице које савлађују висину преко 0,90m улазе у габарит објекта.

Степенице које се постављају уз бочни или задњи део објекта не могу ометати пролаз и друге функције дворишта.

### Ограђивање и уређење грађевинске парцеле

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

Унутар блока/парцела нивелација терена се не може у потпуности мењати независно од суседних парцела, већ се даје могућност одступања коте терена (слободне површине парцеле) од +/- 0,5 m од постојећег терена (односно суседних парцела).

Све породичне парцеле, у слободностојећем систему, објекта ограђују се према улици. Ограда може бити зидана висине 0.90 m, или транспарентна висине до 1,40 m. Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40m или комбиноване (зидана до 0,90m транспарентна до укупне висине 1,40m).

По правилу, не ограђују се парцеле вишепородичних објеката.

На нивоу парцеле, обавезно је:

- испоштовати минимално прописани проценат уређених, претежно компактних зелених површина;
- извршити озелењавање високим зеленилом саобраћајних површина и паркинг простора;
- обезбедити пропусност партерних површина (адекватним избором елемената и материјала за изградњу ових површина) на минимум 10% површине парцеле (не рачунајући уређену, претежно компактну зелену површину)..

Овим се, осим побољшања услова становања и морфолошке слике простора, смањује дејство неповољних утицаја из окружења, обезбеђује правилније отицање атмосферских вода и побољшавају микроклиматски услови локације.

**Одводњавање и нивелација** - Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом према риголама, односно према улици, са најмањим падом од 1,5%.

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

Насипање терена не сме угрозити објекте на суседним парцелама.

#### **Услови за постојеће објекте**

Код постојећих објеката, по правилу, дозвољена је реконструкција (у постојећем габариту и волумену), адаптација, санација, инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта, као и промена намене.

Приликом доградње и изградње, неопходно је поштовати прописане урбанистичке показатеље и параметре, утврђене у овом Плану.

За објекте који се налазе на површинама грађевинског земљишта за јавне намене, дозвољено је инвестиционо одржавање и текуће (редовно) одржавање објекта.

Код непокретних културних добара, обавезна је сарадња и прибављање услова и сагласности надлежног завода за све радове и интервенције на објектима и заштићеној околини (катастарској парцели на којој се налазе објекти).

#### **Услови за естетско и архитектонско обликовање објеката**

Спољни изглед објекта, облик крова, примењени материјали, боје и други елементи утврђују се у техничкој документацији.

У обликовном смислу, нови објекти треба да буду уклопљени у амбијент, са квалитетним материјалима и савременим архитектонским решењима.

У непосредној околини заштићених објеката, приликом изградње, реконструкције и доградње, користити савремене архитектонске концепте, уз примену савремених материјала и техника, уз поштовање урбанистичких карактеристика наслеђа, односно уз примену принципа “планирања у контексту”:

- поштовање хоризонталне и вертикалне регулације (повлачењем етажне, ради уклапања венца заштићеног и суседног објекта и слично);
- формирањем основне геометрије фасаде карактеристичне за амбијент.

### В.3. Површине и објекти за образовање

Претежна (доминантна) намена:	Површина за образовање (објект Медицинског факултета Универзитета у Крагујевцу <ul style="list-style-type: none"> <li>• забрањена је доградња постојећег објекта</li> <li>• дозвољена је изградња објекта на неизграђеном делу к.п.бр. 3687 КО Крагујевац 3, који својом архитектуром, габаритом, висином и функционално не угрожава споменик културе, а може да се користи искључиво у образовне и културне намене.</li> </ul>	
Типологија објекта:	Слободностојећи објект	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Грађевинска парцела одговара постојећој кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3	
Удаљеност од границе парцеле:	Минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета), мин. 1/2 висине вишег објекта;</li> <li>• на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора), мин. 1/4 висине вишег објекта</li> </ul>	
Највећи дозвољени индекси:	Индекс изграђености:	1,5
	Индекс заузетости:	50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле;
Навећа дозвољена висина објекта:	Максимално 3 надземне етаже (П+2), са максималном висином објекта сходно условима Завода за заштиту споменика културе, у даљој разради ове локације	
Посебни услови:	Прописани у поглављу Б.8.3. Заштита културних добара	

### В.4. Површине и објекти за становање, типа А.1.3.

Претежна (доминантна) намена:	Површина за становање, типа А.1.3.	
Компатибилна намена:	Према табели компатибилности из општих правила грађења	
Типологија објекта:	Слободностојећи објект, прекинути и непрекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	Постојећа локација:	кп.бр. 3704 КО Крагујевац 3 (која се може парцелацијом умањити само у случају проширења локације пословног објекта (са обавезујућом наменом за зелену пијацу)
	Нова локација:	Препарцелација кп.бр. 3694, 3695, 3696, 3697, 3698, 3699 и 3703 КО Крагујевац 3
Удаљеност од границе парцеле:	Минимално удаљење од границе суседне парцеле условљено је минималним удаљењем од суседних објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима ниског парапета), мин. 1/2 висине вишег објекта;</li> </ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>на суседним парцелама (бочне фасаде објекта са прозорима високог парапета или без прозора), мин. 1/4 висине вишег објекта</li> </ul>
Највећи дозвољени индекси:	Индекс изграђености: 3,4
	Индекс заузетости: 50% под објектима; мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле;
Навећа дозвољена висина објекта:	Максимално 7 надземних етажа (П+6)
	Максимална висина објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>до венца, h=24m;</li> <li>до венца повучене етаже, h=27m;</li> <li>до слемена, h=29m;</li> </ul>

#### **В.5. Површине и објекти за становање (породично и вишепородично), типа А.2.1.**

Претежна (доминантна) намена:	Површина за становање, типа А.2.1. (породично и вишепородично)	
Компатибилна намена:	Према табели компатибилности из општих правила грађења	
Типологија објеката <sup>9</sup> :	Слободностојећи објекти, прекинути и непрекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (породични објекти):	Ширина фронта:	мин. 8 m
	Површина парцеле:	мин. 200 m <sup>2</sup>
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	1) мин. 800 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 16 m) са макс. индексом изграђености до 3,0;	
	2) мин. 600 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 14 m) са макс. индексом изграђености до 2,6;	
	3) уз одступања у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу, до 2,5% (за изградњу на парцелама ≥800 m <sup>2</sup> , која уз дозвољено одступање износи ≥780 m <sup>2</sup> ), а изузетно до 5% (за изградњу на парцелама ≥600 m <sup>2</sup> , која уз дозвољено одступање износи ≥570 m <sup>2</sup> );	
Удаљеност од границе парцеле (породични објекти):	ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом < 1,60m, 2.50m;	
	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;	
Удаљеност од границе парцеле (вишепородични и породични објекти макс. 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;	
	уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта;	
Међусобна удаљеност објеката:	а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта): <ul style="list-style-type: none"> <li>мин 1/2 висине вишег објекта;</li> </ul>	

<sup>9</sup> у случају изградње вишепородичних објекта, примењује се, као типологија, непрекинути низ

**План детаљне регулације “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА”  
уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу  
- предлог плана -**

	<ul style="list-style-type: none"><li>мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. макс. спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности;</li></ul>	
	б) на истој парцели: <ul style="list-style-type: none"><li>мин. 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта);</li><li>мин. 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта).</li></ul>	
Највећи дозвољени индекси:	Индекс изграђености:	за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$ , макс. 3,0.
		за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 600m^2$ , макс. 2,6.
		за породичне објекте, макс. 1,8.
	Индекс заузетости:	за вишепородичне објекте на парцелама величине $\geq 800m^2$ , макс. 50% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин. 10% површине парцеле;
		за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m <sup>2</sup> , макс. 55% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
за породичне објекте, макс. 60% под објектима		
Навећа дозвољена висина објекта (породични објекти):	Максимално 4 надземне етаже (П+3)	
	Максимална висина објекта: <ul style="list-style-type: none"><li>до венца, h=14m;</li><li>до венца повучене етаже, h=17m;</li><li>до слемена, h=18m</li></ul>	
Навећа дозвољена висина објекта (вишепородични објекти):	Максимално 5 надземних етажа (П+4)	
	Максимална висина објекта: <ul style="list-style-type: none"><li>до венца, h=17m;</li><li>до венца повучене етаже, h=20m;</li><li>до слемена, h=22m</li></ul>	
Посебни услови:	Зона кп.бр. 3688, 3689, 3690, 3691 и 3692 КО Крагујевац 3 је заштићена околина споменика културе, па се примењују посебни услови, прописани у поглављу Б.8.3. Мере заштите културних добара	

## В.6. Површине и објекти за становање (вишепородично), типа А.2.1.

Претежна (доминантна) намена:	Површина за становање, типа А.2.1. (вишепородично)	
Компатибилна намена:	Према табели компатибилности из општих правила грађења	
Типологија објеката:	Прекинути низ <sup>10</sup>	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле (вишепородични објекти):	1) мин. 800 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 16 m) са макс. индексом изграђености до 3,0;	
	2) мин. 600 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 14 m) са макс. индексом изграђености до 2,6;	
	3) уз одступања у величини минималне парцеле за вишепородичну стамбену изградњу, до 2,5% (за изградњу на парцелама ≥800 m <sup>2</sup> , која уз дозвољено одступање износи ≥780 m <sup>2</sup> ), а изузетно до 5% (за изградњу на парцелама ≥600 m <sup>2</sup> , која уз дозвољено одступање износи ≥570 m <sup>2</sup> );	
Удаљеност од границе парцеле (вишепородични и породични објекти макс. 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;	
	уколико је постојећи суседни објекат удаљен од границе парцеле мање од претходним ставом прописане вредности, меродавно је минимално удаљење од суседног објекта;	
Међусобна удаљеност објеката:	а) на суседним парцелама (бочне фасаде објекта):	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мин 1/2 висине вишег објекта;</li> <li>• мин 1/3 висине вишег објекта, али не мање од 5,00m - ако је постојећи суседни објекат (вишепородични обј. / породични обј. макс. спратности), удаљен од границе парцеле мање од прописаних вредности;</li> </ul>	
Највећи дозвољени индекси:	б) на истој парцели:	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• мин. 2/3 висине вишег објекта (наспрамне главне фасаде објекта);</li> <li>• мин. 1/2 висине вишег објекта (наспрамне бочне фасаде објекта).</li> </ul>	
	Индекс изграђености:	за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥800m <sup>2</sup> , макс. 3,0.
		за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥600m <sup>2</sup> , макс. 2,6.
	Индекс заузетости:	за вишепородичне објекте на парцелама величине ≥800m <sup>2</sup> , макс. 50% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин. 10% површине парцеле;
		за вишепородичне објекте на парцелама величине 600-800m <sup>2</sup> , макс. 55% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење

<sup>10</sup> На кп.бр. 3707 КО Крагујевац 3, планирана је изградња објекта у прекинутом низу, са позицијом објекта на међи са суседном кп.бр. 3692 КО Крагујевац 3, а није дозвољено позиционирање објекта на међи са суседном кп.бр. 3687 КО Крагујевац 3 (на којој се налази заштићени објекат – споменик културе)

**План детаљне регулације “ДЕЛА ГРАДСКОГ ЦЕНТРА”  
уз улицу Боре Станковића у Крагујевцу  
- предлог плана -**

	пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
Навећа дозвољена висина објекта (вишепородични објекти):	Максимално 5 надземних етажа (П+4) Максимална висина објекта: <ul style="list-style-type: none"> <li>• до венца, h=17m;</li> <li>• до венца повучене етаже, h=20m;</li> <li>• до слемена, h=22m</li> </ul>
Посебни услови:	Зона кп.бр. 3707 КО Крагујевац је заштићена околина споменика културе, па се примењују посебни услови, прописани у поглављу Б.8.3. Мере заштите културних добара

## **В.7. Површине и објекти за услужно-комерцијалне делатности**

Претежна (доминантна) намена:	Услужно-комерцијалне делатности	
Компатибилна намена:	Према табели компатибилности из општих правила грађења, уз услов обавезујуће намене за зелену пијачу на кп.бр. 3706 КО Крагујевац 3, минимум у једној етажи	
Типологија објеката:	Непрекинути низ	
Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле	1) мин. 800 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 16 m) са макс. индексом изграђености до 3,0;	
	2) мин. 600 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 14 m) са макс. индексом изграђености до 2,6;	
	3) мин. 400 m <sup>2</sup> (мин. ширине фронта 12 m) са макс. индексом изграђености до 2,2;	
Удаљеност од границе парцеле:	0 m (непрекинути низ)	
Највећи дозвољени индекси:	Индекс изграђености:	За објекте на парцелама величине ≥800m <sup>2</sup> , макс. 3,0.
		за објекте на парцелама величине ≥600m <sup>2</sup> , макс. 2,6.
		за објекте на парцелама величине ≥400m <sup>2</sup> , макс. 2,2.
	Индекс заузетости:	за објекте на парцелама величине ≥800m <sup>2</sup> , макс. 50% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин. 10% површине парцеле;
		за објекте на парцелама величине 600-800m <sup>2</sup> , макс. 55% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.

		за објекте на парцелама величине 400-600m <sup>2</sup> , макс. 60% под објектима; мин. 10% уређене, претежно компактне, зелене површине; остало - саобраћајне површине и паркинг простори, уз обавезно озелењавање високим зеленилом и обезбеђење пропусности ових површина на мин 10% површине парцеле.
Навећа дозвољена висина објекта:	Максимално 5 надземних етажа (П+4)	
	Максимална висина објекта:	<ul style="list-style-type: none"> <li>• до венца, h=17m;</li> <li>• до венца повучене етаже, h=20m;</li> <li>• до слемена, h=22m</li> </ul>
Додатна могућност:	могућност и изградње на делу кп.бр. 3704 КО Крагујевац 3, оријентисаном ка улици Боре Станковића, искључиво на надземним етажама (уз услов да приземни део буде планиран за пасаж, у функцији приступа дворишном делу стамбене зграде), као функционални део заједно са кп.бр. 3704 КО Крагујевац 3	

## **Г. СМЕРНИЦЕ ЗА СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Овај План представља правни и плански основ за:

- издавање Информације о локацији;
- издавање Локацијских услова;
- израду Пројекта парцелације/препарцелације;
- израду Пројекта исправке границе суседних парцела.

На графичком прилогу бр. 7. - “Спровођење плана”, приказана су подручја за која је обавезна израда Урбанистичког пројекта:

- парцеле које припадају зони 2.1.
- локација пијаце “Бубањ”.

## **Д. ЗАВРШНЕ ОДРЕДБЕ**

### **Д.1. Садржај графичког дела**

Саставни део овог Плана су следећи графички прилози:

1. Катастарско-топографски план са границом обухвата плана..... 1:500
2. Постојећа претежна намена површина у оквиру планског обухвата..... 1:500
3. Планирана претежна намена површина у оквиру планског обухвата са поделом на урбанистичке зоне..... 1:500
4. Регулационо-нивелациони план са урбанистичким решењем саобраћајних површина и аналитичко геодетским елементима..... 1:500
5. План парцелације јавних површина са смерницама за спровођење..... 1:500
6. Синхрон план комуналне инфраструктуре..... 1:500
7. Спровођење плана..... 1:500



## **Д.2. Садржај аналитичко – документационе основе Плана**

Саставни део овог Плана је аналитичко-документациона основа, која садржи:

- одлуку о изради планског документа;
- изводе из планске документације ширег подручја;
- прибављене податке и услове надлежних институција;
- прибављене и коришћене геодетске подлоге;
- извештај о обављеном раном јавном увиду, извештај о обављеној стручној контроли нацрта плана и извештај о обављеном јавном увиду у нацрт плана;
- мишљења надлежних институција;
- остала документација

Овај План ступа на снагу осмог (8) дана од дана објављивања у “Службеном листу града Крагујевца”.

**Скупштина града Крагујевца**

Број .....

П р е д с е д н и к  
Скупштине града Крагујевца

---

Мирослав Петрашиновић

## **ГРАФИЧКИ ДЕО**