

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**“Дела насеља Ердоглија- блок између**  
**ул. Даничићеве, Јована Петровића Ковача,**  
**Копаоничке и солитера У у Крагујевцу”**

ДИРЕКТОР:

Петар Арсенијевић, дипл.инж.грађ.

<b>ИНВЕСТИТОР:</b>	Град Крагујевац
<b>НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:</b>	Ј.П. ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ
<b>ДИРЕКТОР ДИРЕКЦИЈЕ:</b>	Петар Арсенијевић дипл.инж.грађ.
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА</b>	Соња Јовановић дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Соња Јовановић, дип.инж.арх. Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод. Драган Планић, инж.геод. Милун Милићевић, дипл.инж.саобр. Александар Ћатић, дипл.хидро-инж. Гордана Врачарић, дипл.инж.електро. Никола Тимотијевић, дипл.инж.електро. Жарко Микић, дипл.инж.маш. Весна Јовановић, дипл.хемичар-еколог Андреја Стефановић, дипл.инж.маш. Марко Николић, дипл.инж.маш.
<b>ТЕХНИЧКА САРАДЊА :</b>	Ненад Аксентијевић, дипл.инж.маш. Светлана Драгојловић, грађ.техн. Радана Алемпијевић, копирант

## САДРЖАЈ

### **1. УВОДНИ ДЕО**

<b>1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....</b>	<b>1</b>
<b>1.2. ЗАХВАТ И ГРАНИЦА ПЛАНА.....</b>	<b>1</b>
<b>1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЗАХВАТА И КАРАКТЕР ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА.....</b>	<b>1</b>
<b>1.4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ</b>	
1.4.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	4
1.4.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ.....	4

### **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

<b>2.1. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ .....</b>	<b>4</b>
<b>2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	
2.2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	4
2.2.2. ПОДЕЛА ПОВРШИНА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	5
<b>2.3. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЕЛЕМЕНТИМА И НИВЕЛАЦИЈОМ</b>	
2.3.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА.....	5
2.3.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂ.ЛИНИЈЕ.....	6
<b>2.4. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ</b>	
2.4.1. ХИДРОТЕХНИКА.....	6
2.4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА.....	7
2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ.....	10
2.4.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА.....	11
<b>2.5. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА.....</b>	<b>11</b>
<b>2.6. БИЛАНСИ ПОВРШИНА И КАПАЦИТЕТИ ИЗГРАЂЕНОСТИ.....</b>	<b>12</b>
<b>2.7. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА</b>	
2.7.1. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА.....	13
2.7.2. ОЧУВАЊЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА.....	13
<b>2.8. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА</b>	
2.8.1. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ.....	13
2.8.2. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА.....	13
2.8.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА.....	14
<b>2.9. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА .....</b>	<b>14</b>

### **3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

#### **3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА**

##### **НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

- 3.1.1. СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА А.1.2.....15
- 3.1.2. ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР- ПОСЛОВАЊЕ..... 16

#### **3.2. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

##### **ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА**

- 3.2.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА.....17
- 3.2.2. ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА.....17

## ГРАФИЧКИ ПРИЛОЗИ:

- КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН.....1: 1 000
  - ИЗВОД ИЗ ГП-А КРАГУЈЕВАЦ 2015..... 1: 10 000
  - ИЗВОД ИЗ ГЕОЛОШКЕ ПОДЛОГЕ ЗА ГП КРАГУЈЕВАЦ 2015.....1: 10 000
- 
1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА  
ГРАНИЦОМ ЗАХВАТА ПЛАНА..... 1: 500
  2. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА..... 1: 500
  3. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....1: 500
  4. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ, ПАРЦЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ  
ЛИНИЈА са карактеристичним попречним профилима .....1: 500
  5. ПЛАН ПОДЕЛЕ ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ  
.....1: 500
  6. ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ.....1: 500
  7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА, ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА,  
СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА са елементима партерног уређења.....1: 500

# 1. УВОДНИ ДЕО

## 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**ПРАВНИ ОСНОВ** за израду Плана детаљне регулације **Дела насеља Ердоглија- блок између ул. Даничићеве, Јована Петровића Ковача, Копаоничке и солитера Y у Крагујевцу** је Уговор бр.3/92 закључен 22.04.2009 године између Града Крагујевца и Дирекције за урбанизам на основу Закона о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 72/09 и 81/09).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ** за израду Плана детаљне регулације **Дела насеља Ердоглија- блок између ул. Даничићеве, Јована Петровића Ковача, Копаоничке и солитера Y у Крагујевцу** је Генерални план Крагујевац 2015 (Сл.лист Града Крагујевца 3/05 и 3/06).

## 1.2. ЗАХВАТ И ГРАНИЦА ПЛАНА

Граница захвата плана се поклапа са спољашњом ивицом регулације улица: Даничићеве, Јована Петровића Ковача и Копаоничке као и са грађевинском линијом објекта тржнице и регулацијом паркинг простора западно од солитера Y до улице Даничићеве.

**Површина захвата износи цца 2.25.00 ха.**

***Графички прилог бр.1. -Катастарско-топографски план и орто-фото подлога са границом захвата плана R= 1: 1000***

## 1.3. ПОСТОЈЕЋЕ СТАЊЕ, ОПШТЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ЗАХВАТА И КАРАКТЕР ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА

За простор обухвата Плана важећу урбанистичку документацију представља ГП Крагујевац 2015 (Сл.лист Града Крагујевца 3/05 и 3/06).

Предметни захват и ободно подручје изграђени су према тада важећој урбанистичкој документацији током седамдесетих година прошлог века. Данас нема одговарајућу урбанистичку документацију, нивоа Плана детаљне регулације, па су ободне саобраћајнице, улице Даничићева, Јована Петровића Ковача и Копаоничка, обухваћене овим планом и биће дефинисани њихови профили.

Као графичка основа за израду плана на располагању је Дигитални катастарско-топографски план R= 1:500.

***Графички прилог - Катастарско-топографски план R=1:500.***

Према ГП-у Крагујевац 2015 простор у захвату плана има намену:

- Становање високих густина А.1.2. (густине становања 90-110 станова/ха и густине настањености 270-330 становника /ха)
- Линијски центар уз улицу Даничићеву.

Предметни захват се налази западно од градског центра и представља део насеља Ердоглија непосредно уз солитер Y. Ослања се на улице Даничићеву, Јована Петровића Ковача и Копаоничку, а преко њих на зоне становања А.1.2. и Б.1.1. Простор је углавном изграђен и делимично уређен, али неадекватно одржан.

Терен је у паду од запада према истоку цца 3,0м.

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, према геолошком саставу, морфологији и постојећем стању терена земљиште у захвату плана припада рејону I односно подрејону I-2, са следећим карактеристикама:  
(Извод из Геолошке подлоге из Програма за Генерални план Крагујевац 2015)

## **РЕЈОН I**

Ове терене изграђују све врсте везаних стена и стенских комплекса отпорних на дејство спољних фактора (претежно флиш) као и друге стенске масе (невезане, полувезане и везане), слабије отпорности на спољне утицаје, али у доста повољним осталим природним условима.

То су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се укопавају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

### **ПОДРЕЈОН I-2**

#### **ЛИТОГЕНЕТСКА ПРИПАДНОСТ И ИГ СВОЈСТВА ПОДРЕЈОНА**

Терени заравњених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена – пешчара, лапора и конгломерата неогеног комплекса (шарена серија) са добро консолидованим глинама и лапоровитим глинама у површинском делу, дебљине 2,0 – 7,0м. Ниво воде код ових терена је на већој дубини од 4,0м.

Према сеизмогеолошкој рејонизацији терена основни степен сеизмичности подрејона је 7-8 МЦС, сеизмичка подзона б.

#### **ИГ УСЛОВИ КОРИШЋЕЊА ПОДРЕЈОНА ЗА НИВО ГП-а**

Приликом израде ископа дубине преко 2м, потребно је заштитити исте од могућег зарушавања. Услови рада у овом подрејону су бољи него у претходном подрејону и могућа је примена механизације.

*Графички прилог - Извод из Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015.године R=1:10 000.*

## **ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Постојећу структуру коришћења земљишта чине јавне и остале површине:

### **ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ**

Постојеће јавне површине на територији обухваћеној Планом чине:

- **Саобраћајна инфраструктура – ободне саобраћајнице и паркинг простори**
- **Комунални објекти – ТС**
- **Рекреативне површине**
- **Уређене зелене и пешачке површине**

### **Саобраћајна инфраструктура**

#### **Улична мрежа**

Подручје плана захвата простор лоциран између улица Јована Петровића Ковача, Даничићеве и Копаоничке и заграде тржнице и солитера „У,, . Основну везу са централном зоном и осталим деловима града посматрано подручје остварује преко ул. Даничићеве.

Попречни профили наведених ободних улица задовољавају постојећа саобраћајна оптерећења.

#### **Јавни градски превоз путника**

Улицом Даничићевом у постојећем стању функционише јавни градски превоз путника (једна линија).

#### **Мирујући саобраћај**

У регулационом профилу ободних саобраћајница и у унутрашњости блока постоје организовани паркинг простори са цца 170 ПМ, чији капацитет не одговара потребама за паркирањем.

## Пешачки и бициклистички саобраћај

У улицама Даничићевој, Копаоничкој и Јована Петровића Ковача постоје у оквиру регулационих профила пешачке површине, док издвојених бициклистичких површина нема у посматраном захвату..

**Комунални објекти – ТС** – налазе се 3 трафостанице: ТС 10/0,4 KV, бр. 644. и ТС 10/0,4 KV бр.110. Лоциране су поред интерне саобраћајнице до солитера У и ТС 10/0,4 KV бр. 74 која је лоцирана поред игралишта.

**Рекреативне површине** –унутар блока у оквиру зеленила, асфалтирана површина, погодна за мали фудбал, без оgrade и потребног мобилијара. Није у функцији рекреативне површине.

**Зелене површине** – заступљене у оквиру целог блока, са формираним високом растињем, жбуњем и травнатим површинама, неадекватно одржаване.

### ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

Остале површине чини :

- **Вишепородично становање**
- **Пословање**
- **Монтажни објекти привременог карактера**

**Вишепородично становање** се налази на формираним припадајућим катастарским парцелама у оквиру зелених површина јавне намене. Изграђено је 7 (седам) објеката са два различита типа градње, спратности По+П+4 са равним крововима и По+П+4+Пт (пета етажа повучена са равним кровом). Укупан број постојећих станова у захвату је цца 260, а БРГП је цца 17 600м<sup>2</sup>. Објекат на кп.бр.2398 К.О.Крагујевац 3 има Акт о урб.техн. условима за надградњу једне етаже.

**Пословање** представља приземни објекат снабдевања, БРГП је цца 400м<sup>2</sup>, на формираној катастарској парцели, уз ул. Даничићеву.

**Монтажни објекти привременог карактера** постављени су на јавним површинама уз ул. Даничићеву и уз паркинг простор према солитеру У.

**Графички прилог бр.2. – Постојећа намена површина, R= 1:500**

## ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

## БИЛАНС ПОВРШИНА

<b>ЈАВНЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>1,87 ха</b>
Саобраћајнице	0,98
Уређене зелене површине	0,78
Рекреативне површине	0,09
Комунални објекти – ТС	0,02
<b>ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ</b>	<b>0,38 ха</b>
Вишепородично становање	0,32
Пословање	0,04
Монтажни објекти привременог карактера	0,02
<b>УКУПНО ЗАХВАТ ПДР</b>	<b>2.25 ха</b>

**Графички прилог бр.2. - Постојећа намена површина, R= 1:500**

У оквиру посматраног захвата изграђени објекти свих намена чине цца БРГП 18 000м<sup>2</sup>, што је у основи цца 3750м<sup>2</sup>.

Посматрано у односу на захват плана (2,25 ха) то представља:

- **степен изграђености - 0,8**
- **степен заузетости - 17,0%**

а у односу на нето захват плана (1,60 ха) то представља:

- **степен изграђености – 1,125**



- **степен заузетости - 23,4%**

## **1.4. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

### **КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**

#### **1.4.1. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА**

Циљеви израде плана су:

- Реализација програма становања и пословања.
- Успостављање система регулације на простору обухвата плана.

Утврђивање услова уређења јавних саобраћајних, зелених и рекреативних површина и грађења у складу са планским поставкама ГП-а Крагујевац 2015.

#### **1.4.2. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ**

Основни концепт плана чини **одређивање оптималног капацитета локације** као резултат односа параметара ГП-а Крагујевац 2015. и природних и створених специфичности локације (раван терен, микроклиматски услови, изграђена физичка структура и саобраћајна и комунална инфраструктура).

## **2. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА**

### **2.1. ПОДЕЛА ПОДРУЧЈА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ**

На основу анализе, у оквиру захвата Плана, а у складу са величином, природним карактеристикама и планираном организацијом тј. постављеним концептом, препознатљива је само једна целина.

### **2.2. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОДЕЛА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

#### **2.2.1. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА**

Планирану намену земљишта чине површине јавне и остале намене.

**Површине јавне намене** обухватају 1,84ха и чине је следеће намене:

- Саобраћајне, пешачке и тротоарске површине
- Стационарни саобраћај
- Уређене зелене површине
- Комунални објекти - ТС

#### **Саобраћајна инфраструктура**

Основна (ободна) улична мрежа у захвату плана задржава се, при чему се планира и попречна веза између улица Копаоничке и Даничићеве у наставку постојеће приступне саобраћајнице.

Регулациони профили постојећих улица остају непромењени.

Унутар блока планиране су интерне приступне саобраћајнице дуж којих се планирају значајни капацитети за паркирање.

У планском периоду јавни градски превоз путника на посматраном подручју базираће се на аутобуском систему, при чему се основни параметри квалитета превоза морају унапредити.

**Уређене зелене површине** су већ формиране у оквиру читавог блока и представљају зелену оазу која доприноси повољнијим микроклиматским условима, апсорбује штетне гасове и честице и утиче на пејзажни изглед насеља. Подразумева реконструкцију и одржавање, партерно уређење и пешачко повезивање. Могућа пратећа намена је рекреација, а искључују се све остале намене.

**Комунални објекти – ТС** обрађено кроз поглавље 2.4.2. Електроенергетика

**Површине остале намене**, обухватају око 0,41 ха, и чине је:

- **Становање високих густина типа А.1.2.**- претежна намена вишепородичног становања, са пратећим наменама услуга и пословања, у оквиру читавог блока, на припадајућим парцелама.

- Линијски центар - развија се дуж улице Даничићеве, са претежном наменом пословања, услуга, јавних намена.

**Графички прилог бр. 3.- Планирана намена површина,  $R= 1: 500$**

### **2.2.2. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

Подела земљишта на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање граничних линија између земљишта остале и јавне намене извршено је на основу регулационе базе која је садржана у плану регулације као и координата преломних тачака означених на графичком прилогу.

Површина захвата плана, односно збир земљишта остале и јавне намене износи **2.24.53** ха. Земљиште осталих намена (ОН) у оквиру захвата плана чине блокови намењени пословању (П1-П2), становању (Ст1-Ст8) и енергетици (Е1-Е2). Њихова укупна површина износи **0.45.31** ха. Површине по блоковима и објектима, саставни су део графичког прилога.

Земљиште јавних намена (ЈН) има укупну површину од **1.79.22** ха. У оквиру захвата плана земљиште јавних намена у целости припада саобраћајним површинама и површинама намењеним за пешачку комуникацију, стационарни саобраћај и зеленило (блоковски партер). На графичком прилогу приказана је припадност делова катастарских парцела јавним и осталим наменама са припадајућим површинама по објектима.

**Графички прилог бр. 5.- План поделе земљишта на површине јавне и остале намене,  $R= 1: 500$**

## **2.3. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ САОБРАЋАЈА СА РЕГУЛАЦИОНИМ ЕЛЕМЕНТИМА И НИВЕЛАЦИЈОМ**

### **2.3.1. САОБРАЋАЈНА МРЕЖА**

#### **Улична мрежа**

Основна (ободна) улична мрежа у захвату плана задржава се, при чему се планира и попречна веза између улица Копаоничке и Даничићеве у наставку постојеће приступне саобраћајнице.

Регулациони профили постојећих улица остају непромењени.

Унутар блока планиране су интерне приступне саобраћајнице дуж којих се планирају значајни капацитети за паркирање.

#### **Јавни градски превоз путника**

У планском периоду јавни градски превоз путника на посматраном подручју базираће се на аутобуском систему, при чему се основни параметри квалитета превоза морају унапредити.

#### **Мирујући саобраћај**

При пројектовању партера могуће су корекције предвиђених паркинг простора у смислу очувања сваког засађеног стабла.

Простор за паркирање возила планира се у оквиру блока - уз интерне саобраћајнице и као издвојени паркинг простори унутар блока (цца 306 ПМ). При уклапању постојећих развијених стабала у паркинг просторе користити растер коцке.

#### **Пешачки и бициклистички саобраћај**

У планираним профилима основне уличне мреже као и интерних саобраћајница предвиђене су издвојене пешачке површине. Расположиви профили планираних саобраћајница не омогућавају услове за издвајање посебних бициклистичких површина тако да ће се бициклистички саобраћај одвијати мешовито са осталим видовима саобраћаја.

## **Саобраћајни услови за несметано кретање лица са посебним потребама у простору**

Приликом изградње нових и реконструкције постојећих саобраћајница неопходно је придржавати се Правилника о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих и хендикепираних и инвалидних лица (Службени гласник РС бр. 18/97).

За лица са посебним потребама у простору потребно је прилагодити и све пешачке површине и прилазе до објеката.

### **2.3.2. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ**

Регулациону матрицу чине темена и регулационе осовине улица: Јована Петровића-Ковача, Даничићеве, Копаоничке и попречне везе поред солитера "Y", као и њихови регулациони профили. Осовине блоковског паркирања и пешачких комуникација у захвату плана, одређене су пројектованим координатама осовинских тачака. Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у захвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената јавног и осталог грађевинског земљишта. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака (тачке 1-12). Дефинисани попречни профили у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

Генерална нивелација у захвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелете попречне саобраћајнице и задржавања изведених нивелета ободних саобраћајница. Приликом израде плана нивелације за блоковску саобраћајницу, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената ободних и блоковске саобраћајнице, дефинисане су коте подова свих планираних објеката у оквиру плану.

Сва обележавања везана за регулационе, нивелационе и остале елементе плана, вршити са геодетских тачака које су коришћене у изради геодетске подлоге.

**Графички прилог бр. 4-** План регулације, нивелације парцелације и грађевинских линија, **R= 1: 500**

## **2.4. РЕГУЛАЦИЈА МРЕЖЕ И ОБЈЕКТА ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **2.4.1. ХИДРОТЕХНИКА**

#### **Снабдевање водом**

##### **Постојеће стање**

У улицама које окружују блок, као и кроз сам блок су изведене водоводне линије. Део водоводних линија у улицама Даничићевој и Копаоничкој припада другој висинској зони, док преостале водоводне линије припадају другој вишој зони водоснабдевања

Постојећи водоводне линије имају капацитете да задовоље све будуће потребе планираних објеката за водом.

##### **Планирано стање**

Планирани објекат ће се снабдевати водом преко прикључка на постојећу водоводну линију унутар блока. Потребно је изградити око 15 м нове водоводне линије.

## **Правила за изградњу нових водоводних линија**

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна, а узимајући у обзир потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви је ф 100 мм. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80 м. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 м, магистралних цевовода 1,8 м.

Новопроектоване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије. Траса нових линија дата је на ситуацији.

### **Одвођење отпадних вода**

#### **Постојеће стање**

У улицама које окружују блок, као и кроз сам блок су изведене инсталације фекалне канализације. Постојеће инсталације фекалне канализације могу да приме санитарне отпадне воде из планираних објеката.

За одвођење атмосферских вода изграђена је кишна канализација у улицама Даничићевој и Јована Петровића Ковача.

#### **Планирано стање**

Санитарне отпадне воде из планираног објекта ће се увести у постојећу фекалну канализацију у Копаоничкој улици. Укупно је потребно изградити око 70 м фекалне канализације.

Атмосферске воде површински одвести ка постојећим саобраћајницама.

## **Правила за изградњу фекалне канализације**

Трасе сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од ф 200 мм, усвојити пречник цеви ф 200 мм.

Минимална дубина укопавања треба да је таква да може да прихвати отпадне воде из свих објеката који су предвиђени да се прикључе на ову канализацију. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана, и водити рачуна о минималним и максималним падовима.

Новопроектоване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију.

Положај предвиђене фекалне канализације дат је у ситуацији.

**Графички прилог бр. 6.- План инфраструктуре,  $R= 1: 500$**

## **2.4.2. ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА**

#### **Постојеће стање**

У захвату овог плана од електроенергетских инсталација постоје каблови 1kV, 10kV и три трафостанице 10/0,4kV број 74, 110 и 644.

#### **Планирано стање**

Планирани објекат напојити одговарајућим каблом 1KV из постојеће трафостанице 10/0,4 KV лоциране поред њега, а у свему према условима добијеним од „Електрошумадије“ Крагујевац.

Све електроенергетске каблове (10KV и 1KV) који се налазе испод планираног објекта и остале који ометају изградњу објекта пре почетка градње

објекта изместити ван њега. Измештање извести у свему према условима добијеним од „Електрошумадије“ Крагујевац.

Уколико се у току реализације плана укаже потреба за изградњом нових трафостаница њихову изградњу условљавати у склопу или на парцели објекта који искажу потребу за већом снагом него што могу обезбедити планиране трафостанице.

Планира се изградња инсталације јавног осветљења планираних саобраћајница и паркинг простора постављањем светиљки са натријумовим изворима високог притиска на поцинковане челичне стубове.

### **Правила грађења**

Целокупну електроенергетску мрежу градити у складу са законима и важећим техничким прописима.

#### **Трафостанице**

Трафостанице 10/0.4 kV градити као монтажнобетонске. Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

одељење за смештај трансформатора

одељење за смештај развода ниског и високог напона

Свако одељење мора имати независан приступ споља.

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

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

Поред тога морају бити испуњени следећи услови:

Бетонско постоље у одељењу за смештај трансформатора мора да буде конструктивно одвојено од конструкције зграде. Између ослонца темеља трансформатора и трансформатора поставити еластичну подлогу у циљу пресецања акустичних мостова, остварити звучну изолацију просторије у којој је смештен трансформатор. Обезбедити сигурну звучну изолацију просторије за смештај трансформатора и блокирати извор структурног звука дуж бочних ивица просторије за смештај трансформатора на нивоу који задовољава.

Заштиту од недозвољеног електромагнетног зрачења извести према важећим техничким прописима и нормативима.

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

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

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

#### **Подземни водови**

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

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

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

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

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

#### Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

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

у насељеним местима: најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ;

ван насељених места: најмање  $45^{\circ}$ .

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

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

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

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

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

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са цевима водовода и канализације

Није дозвољено паралелно вођење енергетских каблова изнад или испод водоводних и канализационих цеви.

Хоризонтални размак енергетског кабла од водоводне и канализационе цеви треба да износи најмање 0,5м за каблове 35 kV, односно најмање 0,4м за остале каблове.

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

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

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

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са гасоводом

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

Размак између енергетског кабла и гасовода при укрштању и паралелном вођењу треба да буде најмање:

0,8м у насељеним местима

1,2м изван насељених места

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

#### Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

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

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

**Графички прилог бр. 6.- План инфраструктуре,  $R= 1: 500$**

### **2.4.3. ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**

#### **Постојеће стање**

У „У“ солитеру се налази аутоматска телефонска централа-РДЛУ која има капацитета за прикључак планираног објекта. У границама плана постоје подземни тт каблови, а у Улицама Јована Петровића Ковача и Даничићевој тт канализација.

#### **Планирано стање**

Планирани објекат потребно је прикључити на телекомуникациони систем у свему према условима предузећа "Телеком Србија". Неопходно је свим корисницима обезбедити савремене широкопојасне услуге.

Обавезно се обратити "Телекому Србија" за сагласност, услове измештања и означавање трасе постојећих каблова на терену пре почетка изградње објекта.

#### **Правила грађења**

##### **Фиксна телефонија**

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

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

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

При укрштању са саобраћајницом угао укрштања треба да буде што ближе  $90^0$  и не мање од  $30^0$ .

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

0,5м за каблове 1 kV и 10 kV

1м за каблове 35 kV

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

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

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

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

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

Укрштање телекомуникационог кабла и водоводне цеви врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^0$  а најмање  $30^0$ .

Дозвољено је паралелно вођење телекомуникационог кабла и фекалне канализације на међусобном размаку од најмање 0,5 м

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5м. Угао укрштања треба да буде што ближе  $90^{\circ}$  а најмање  $30^{\circ}$ .

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

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

**Графички прилог бр.6.- План инфраструктуре,  $R= 1: 500$**

#### **2.4.4. ТОПЛИФИКАЦИЈА**

Топлотна енергија за грејање објекта у делу насеља Ердоглија – блок између ул. Даничићеве, Јована Петровића Ковача, Копаоничке и солитера У у Крагујевцу обезбеђена је из система дистрибуције топлодалековода на који су постојећи објекти и повезани. У непосредној близини објекта постоји топлодалековод. Објекти који се налазе у захвату плана су прикључени на систем даљинског грејања из котларнице ЕРДОГЛИЈА.

Програмом развоја система даљинског грејања планира се реконструкција дела топловода у ул. Јована Петровића Ковача од ул. Сутјеска до ул. Копаоничке.

Новопланирани објекат у захвату овог плана снабдео би се топлотном енергијом у свему по техничким условима Дистрибутера топлотне енергија ЕНЕРГЕТИКА доо Крагујевац.

#### **Правила грађења**

Начин грађења сваког од објеката ове инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту комуналну инфраструктуру. Димензије светлог отвора се крећу од 40 x 50cm до 130 x 70cm. Ревизиони отвори се граде од бетона углавном димензије 200 x 200, дубине 2м, са поклопцем у равни терена. Затрпавање ровова врши се каменим материјалом изузев у делу зелене површине где је затрпавање ровова земљом из ископа.

Други начин градње је бесканално постављање предизолованих цеви у ров присутним песком. Предизоловане цеви су префабриковане са елементима фитингом који је такође префабрикован тј. предизолован са технологијом коју дефинише пропис о полагању предизолованих цеви.

Систем Даљинског грејања који је у систему градског грејања у граду Крагујевцу је 140/90 и НП 16 бар-а.

Топловоди унутар зоне топлификације се праве челичним цевима са изолацијом у подземним бетонским непроходним каналима или бесканално у предизолованим цевима у свему према условима дистрибутера. На локацији објекта, у непосредној близини је постојећи топловод који треба евентуално изместити тј. реконструисати а према условима дистрибутера.

**Графички прилог бр. 6.- План инфраструктуре,  $R= 1: 500$**

### **2.5. РЕГУЛАЦИЈА ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА**

Концепт озелењавања подручја плана заснован је на поштовању принципа заштите од аерозагађења, као и на принципима пејзажно декоративног уређења. Аерозагађење допире из саобраћаја, што подразумева појачану концентрацију азотних оксида, сумпордиоксида, чађи, прашине и других полутаната.

Регулација зеленила подразумева уређење **јавних зелених површина** тако да буду отпорне на аерозагађење, као и да својим хабитусом (изглед крошње, густина листова), смањују буку и праве заштиту од прашине.

Уређење зелених површина у оквиру блока подразумева партерно-декоративно зеленило, са естетским уређењем око објеката, солитарним жбуњем и дрвећем. Уз ивице блока према саобраћајницама је обавезан заштитни појас



зеленила, што подразумева и заштиту и очување постојећих стабала при пројектовању паркинг простора. Унутар блока може се организовати пасивна рекреација, са мобилијаром и пратећим елементима у виду парк игралишта за децу (клацкалице, пењалице, тобоган).

Зеленило у оквиру паркинг простора састоји се од појединачних стабала дрвећа која су распоређена тако да пружају адекватан хлад за паркирана возила и смањењу загађења. Предлаже се задржавање постојећих стабала и садња нових на растојању од 6 до 8 м (на 3 паркинг места по једно стабло). Избор врста свести на стабла, широколисна, која ће бити отпорна на штетне гасове и прашину. Препоручју се: *Aesculus hippocastanum*, *Tilia platyphollos*, *Platanus acerifolia*, *Acer negundo*,...

## 2.6. БИЛАНС ПОВРШИНА

Биланс површина по наменама дат је у следећој табели:

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	ПОВ.у ха	ПОВ.у %
<b>ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	<b>1,84 ха</b>	<b>82%</b>
Саобраћајна инфра- улице	0,72	61%
Саобраћајна инфра- стационарни саобраћај	0,46	
Саобраћајна инфра- пешачке површине	0,17	
Инфраструктура – ТС	0,02	
Рекреативне површине (дечје игралиште)	0,07	21%
Уређене зелене површине	0,40	
<b>ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>	<b>0,41 ха</b>	<b>18%</b>
Становање високих густина типа А.1.2.	0,36	18%
Линијски центар- пословање	0,05	
<b>УКУПНО ЗАХВАТ ПДР</b>	<b>2,25 ха</b>	<b>100%</b>

- Прецизни подаци о површинама дати су у попису површина ЈН и ОН
- Графички прилог бр. 3. - Планирана намена површина, R= 1: 500**

У оквиру посматраног захвата нови стамбено-пословни објекат (По+П+5+Пт), постојећи стамбени објекти са надградњом једне етаже (По+П+4+Пт и По+П+5+Пт) и надграђени постојећи пословни објекат чине цца **БРГП 24 500м<sup>2</sup>**, што је у основи цца **4010м<sup>2</sup>**.

Посматрано у односу на захват плана (2,25 ха) то представља:

- степен изграђености - 1,1
- степен заузетости - 18,0%

а у односу на нето захват плана (без ободних саобраћајница 1,60 ха) то представља:

- степен изграђености – 1,5
- степен заузетости - 25%

## **2.7. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ И НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

### **2.7.1. ОЧУВАЊЕ ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Према условима из ГП-а Крагујевац 2015. у захвату плана нема евидентираних ни проглашених природних добара.

### **2.7.2. ОЧУВАЊЕ НЕПОКРЕТНИХ КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

На основу услова Завода за заштиту споменика културе, на предметној локацији нема евидентираних-валоризованих објеката градитељског наслеђа, односно споменика културе и не постоји евидентирано археолошко налазиште, али је неопходно План радити у складу са чланом 107. Закона о културним добрима, Сл.гласник бр.71/94) а уз обавезан услов:

"Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач радова је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и у положају у коме је откривен."(члан 109. Закона о културним добрима, Сл.гласник бр.71/94)

## **2.8. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ, ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И РАТНИХ РАЗАРАЊА**

### **2.8.1. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ И УНАПРЕЂЕЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

Према плану, доминантна намене простора јесте становање високих густина А1.2. Са друге стране план искључује објекте који су намењени било каквом виду производње, односно услуга које на било који начин могу угрозити животну средину.

Имајући у виду доминанту и искључујућу намену објекта предвиђају се следеће мере заштите животне средине:

- 1.Изградњу објеката становања и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи (сл. Гласник РС, бр.72/2009),
  - 2.Против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања,
  - 3.Са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин,
  - 4.Атмосферске падавине које отичу кишном кнализационом мрежом треба да буду ван зелених површина у блоку,
  5. Потребно је планирати довољан број контејнера и одговарајућих посуда за сортирање отпада (стакло, пластика, папир) у оквиру целог блока, као и одвожење отпада преко надлежног комуналног предузећа.
- Уколико се у поступку реализације плана (прибављање одобрења за изградњу) појаве Пројекти који могу имати значајне утицаје на животну средину, надлежни орган ће донети Одлуку о изради одговарајуће процене утицаја по поступку утврђеном Законом о процени утицаја на животну средину (Сл.гл.РС бр.135/04) и Закону о заштити животне средине (Сл.гл.РС бр.135/04).

### **2.8.2. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА**

У оквиру уређења простора и изградње објеката неопходно је планирати мере и радове, односно применити техничке прописе ради заштите од елементарних непогода.

Под елементарним непогодама подразумевају се све непогоде које настају деловањем природних сила: поплаве, клизишта, земљотреси, пожари и друге појаве, које својим деловањем могу да угрозе животе становништва и нанесу материјалну штету већег обима. Заштита од елементарних непогода регулисана је Законом о заштити од елементарних и других већих непогода (Сл.гл.СРС бр. 20/77).

#### **Заштита од клизишта**

На основу Геолошке подлоге за Генерални план Крагујевац 2015, то су терени повољни за урбанистичко планирање без потребе за интервенцијама у циљу заштите терена и објеката. Према својим физичко-механичким својствима све средине могу се користити за ослањање објеката. Код објеката који се закопавају преко 2м потребно је предвидети подграђивање у смислу очувања постојеће стабилности терена.

#### **Заштита од земљотреса**

Према сеизмолошкој карти терен Крагујевца лежи у зони 7-8° сеизмичког интензитета према МЦС скали.

У циљу заштите од сеизмичких утицаја код пројектовања и изградње објеката обавезна је примена одговарајућих Правилника. Објекте треба градити у одговарајућем заштитном конструктивном систему, који одговара врсти и карактеру објеката и сеизмичности подручја.

#### **Заштита од пожара**

Заштита од пожара спроводи се општим мерама у насељу и објектима, а пре свега изградњом саобраћајница као основних противпожарних путева, изградњом спољних система противпожарне заштите специфичних објеката, као и унутрашњим мерама које се прописују кроз урбанистичку дозволу за све објекте у складу са Законом о заштити од пожара (Сл. Гласник СРС бр. 37/88 и Сл.гласник РС бр.53/93, 67/93 и 48/94).

### **2.8.3. МЕРЕ ЗА ЗАШТИТУ ОД РАТНИХ РАЗАРАЊА**

Заштита од ратних разарања спроводи се у складу са важећим законским и подзаконским актима који се односе на заштиту људи и материјалних добара, као и градским актима о степену угрожености насељених места и употреби Цивилне заштите, који регулишу надлежности у ванредним ситуацијама.

## **2.9. ЕКОНОМСКА АНАЛИЗА И ПРОЦЕНА УЛАГАЊА ИЗ ЈАВНОГ СЕКТОРА**

Потребна средства за уређење и изградњу јавне саобраћајне и комуналне инфраструктуре за реализацију концепта плана износе **цца 21 850 000 дин.**

Трошкови реализације саобраћајне и комуналне инфраструктуре

<b>сектори</b>	<b>вредност инвестиције- дин</b>
Саобраћај	14 950 000
Водопривреда	950 000
Електроенергетика	1 300 000
Топлификација	4 650 000
<b>УКУПНО - дин</b>	<b>Цца 21 850 000</b>
<b>Што у ЕУ износи</b>	<b>Сса 235 000 ЕУ</b>

### 3. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

#### 3.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Површине остале намене чине: становање високих густина А.1.2. и линијски центар- пословање, укупне површине **0,41 ха** земљишта.

*Графички прилог бр.7. -Планирана намена површина, правила уређења и грађења, спровођење плана,са елементима партерног уређења, **R= 1:500***

##### 3.1.1. СТАНОВАЊЕ ВИСОКИХ ГУСТИНА А.1.2.

Чини га постојеће становање Ст 1, Ст2, Ст3, Ст4 Ст5, Ст7 и Ст8 на постојећим катастарским парцелама у оквиру зелених површина јавне намене, као и једна новоформирана парцела Ст 6.

*(Графички прилог бр.4. –План поделе земљишта на јавне и остале намене, **R= 1:500**)*

**Урбана и физичка структура-** слободностојећи, вишепородични, вишеспратни, стамбени објекти на припадајућим парцелама. Пошто су са равним крововима, имају могућност уз одговарајућу реконструкцију, да се надграде за само једну поткровну, стамбену етажу, чиме се добија цца 40 нових стамбених јединица.

Применом параметара ГП-а и анализом предметног блока, постоји могућност изградње једног новог стамбено-пословног објекта са **мах. 40 нових станова**, што представља цца 120 становника на **цца БРГП 2300 м<sup>2</sup>**.

**Намена објеката** - доминантна намена: становање

- могуће пратеће намене: трговина, угоститељство, услуге
- намена која се искључује: све намене које угрожавају животну средину и основну намену

• **Услови за формирање грађевинске парцеле-** парцела је дефинисана само под објектом, што је дато у графичком прилогу бр.4.

• **Урбанистички показатељи-** дефинисани су у односу на бруто и нето захват блока и не могу бити исказани на нивоу парцеле, а приказани су у оквиру Поглавља 2.6.

• **Положај објекта-** положај новог стамбено-пословног објекта дефинисан је положајем тачака припадајуће парцеле тј. припадајућа парцела је под објектом. Грађевински елементи на нивоу приземља не могу прећи грађевинску линију приземља.

Грађевинска линија спратних етажа на источној страни, према солитеру Y, се поклапа са регулационом линијом и препуштена је у односу на приземну за 1,5м и не могу се на овој страни објекта препуштати додатни еркери, приказано кроз графички прилог бр.4.

Еркере на спратним етажама (1,2м) је могуће формирати на висини од мин.3,0м од коте терена, само на деловима бочних и задње фасаде које су са еркером удаљене од суседних објеката минимум половину висине вишег објекта, али тако да површина грађевинских елемената не може прећи 30% површине те фасаде.

• **Спратност и висинска регулација-** за постојеће објекте који су спратности По+П+4 са равним кровом, предвиђа се, уз одговарајућу реконструкцију надградња једне поткровне етаже тако да ће имати спратност По+П+4+Пт.

Постојећи објекти спратности По+П+4+Пт (пета етажа повучена са равним кровом) могу се надградити за једну поткровну етажу тако да буду спратности По+П+5+Пт (осим објекта са стеченим обавезама – важећи Акт о урбанистичким условима)

Новопланирани објекат не може прећи висину од мах. По+П+5+Пт где поткровна етажа подразумева надзидак мах.1,60м и коришћење у једном нивоу.

Подрумска етажа је за потребе склоништа и остава. Подрумску етажу није могуће користити за потребе гаражирања возила.

Кота пода приземља подигнута мах. 30,0 цм у односу коту обрађене тротоарске површине. Ова висинска регулација се савладава унутар грађевинских линија приземља.

Мин. висина приземне етаже за потребе пословног простора је 3,0м. Није дозвољена висина која пружа могућност формирања галеријског простора.

• **Приступ и смештај возила**- колски-интервентни и пешачки приступ свим објектима је обезбеђен са ободних саобраћајница.

Смештај путничких возила за потребе станара и запослених предвиђен је уз ободне саобраћајнице и унутар блока, на површинама које су дефинисане графичким прилогом. Укупан број предвиђених паркинг места у оквиру блока је цца 306 што задовољава потребе планираних надградњи постојећих објеката и будућих становника и запослених у новом објекту.

• **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**- Обавезна је примена одговарајућих стандарда тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију. Грађевинска обрада стандардна и квалитетна.

• **Услови уређења и ограђивања парцеле**- парцеле се не ограђују према стандардима примереним за ову врсту становања. Уређују се као јединствене јавне пешачке и зелене површине. Зелене површине у свему према поглављу 2.5.2.

• **Прикључење објеката на инфраструктуру**- уз претходно измештање инсталација у свему према условима комуналних предузећа и Поглављу 2.4. из текста.

• **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови**- према Поглављу 2.8.

• **Реализација (спровођење)**- директно на основу Плана.

*Графички прилог бр.7. -Планирана намена површина, правила уређења и грађења, спровођење плана, са елементима партерног уређења **R**= 1: 500*

### 3.1.2. ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР - ПОСЛОВАЊЕ

Формира се дуж улице Даничићеве.

**Урбана и физичка структура**- Анализом предметног блока линијски центар се развија у оквиру постојећег габарита пословног објекта уз ул.Даничићеву, са могућношћу удвостручења капацитета, одговарајућом реконструкцијом и надградњом само једне етаже (мах. БРГП= 800м<sup>2</sup>). Постојећи стамбени објекти уз ул. Даничићеву немају могућност пренамене стамбених приземних етажа у пословне, због високе коте пода и физичке структуре.

• **Намена објеката** - пословање, услуге, јавне намене

– намена која се искључује: становање, и све намене које угрожавају животну средину и основну намену

• **Образовање грађевинске парцеле**- већ дефинисана ободним јавним саобраћајним и зеленим површинама.

• **Урбанистички показатељи**- обзиром да су постојеће парцеле само под објектом, урбанистички параметри су дати у односу на бруто и нето захват блока и не могу бити исказани на нивоу парцеле, а приказани су у оквиру Поглавља 2.6.

• **Положај објеката**- дефинисан као постојећи објекат

• **Спратност и висинска регулација**- уз одговарајућу реконструкцију постојећи пословни објекат се може надградити за једну етажу са скривеним косим кровом малог нагиба тј. мах. П+1.

Висина етажа се прилагођава условима и потребама делатности.

• **Приступ и смештај возила**- колски приступ је обезбеђен са улице Даничићеве и преко блоковског паркинг простора

Смештај путничких возила за потребе запослених предвиђен је у оквиру блоковског паркинг простора.

- **Архитектонско-грађевинска структура и обрада**- Обавезна је примена одговарајућих стандарда тј. техничких прописа и система за грађевинску структуру и конструкцију. Грађевинска обрада стандардна и квалитетна.

- **Услови уређења и ограђивања парцеле**- парцеле се не ограђују већ се уређују као јавне пешачке и уређене зелене површине. Зелене површине у свему према поглављу 2.5.2.

- **Прикључење објеката на инфраструктуру**- према условима комуналних предузећа и Поглављу 2.4. из текста

- **Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови**- према Поглављу 2.8.

- **Реализација (спровођење)**- директно на основу Плана.

*Графички прилог бр.7. -Планирана намена површина, правила уређења и грађења, спровођење плана,са елементима партерног уређења **R**= 1: 500*

## **3.2. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА И ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА**

### **3.2.1. СПРОВОЂЕЊЕ ПЛАНА**

Спровођењем плана обезбеђује се уређење простора и изградња објеката у захвату, на основу планских решења и правила, и Закона о планирању и изградњи (Сл. гл. РС бр. 72/09 и 81/09). О спровођењу плана стара се Град Крагујевац кроз издавање Локацијске дозволе, уређење и опремање простора преко својих органа и јавних предузећа.

Након доношења Плана детаљне регулације "Дела насеља Ердоглија- блок између ул. Даничићеве, Јована Петровића Ковача, Копаоничке и солитера Y у Крагујевцу" сва изградња у захвату врши се искључиво у складу са Планом. За све објекте даје се Локацијска дозвола према Закону и овом Плану.

### **3.2.2. ДАЉА ПЛАНСКА РАЗРАДА**

План се спроводи директно у оквиру површина намењених за јавне и остале намене, које су дефинисане свим потребним елементима уређења и грађења.