



ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац  
Ул. Краља Петра I бр.23

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ЛИЦИКА“

Град Крагујевац

Финансијер:  
Европска унија кроз пројекат “Европска подршка за инклузију Рома”

Носилац задатка:  
ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац

---

мр Александар Рудник Милановић дипл.инж.арх.

Крагујевац,  
мај, 2015.године

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ НАСЕЉА „ЛИЦИКА“

---



**ЈП Дирекција за урбанизам Крагујевац**  
Ул. Краља Петра I бр.23

<b>НАРУЧИЛАЦ:</b>	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ Трг Слободе бр.3 34000 Крагујевац
<b>ФИНАНСИЈЕР:</b>	Европска унија кроз пројекат “Европска подршка за инклузију Рома”
<b>ПРЕДМЕТ:</b>	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ЛИЦИКА“
<b>НОСИЛАЦ ЗАДАТКА:</b>	ЈП ДИРЕКЦИЈА ЗА УРБАНИЗАМ КРАГУЈЕВАЦ
<b>ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА:</b>	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.
<b>СТРУЧНИ ТИМ:</b>	Лазар Туцаковић, маст.инж.арх. Мила Михајиловић, маст.инж.арх. Бранислав Јоковић, дипл.инж.арх. Драган Планић, маст. инж. геод. Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод. Милун Милићевић, дипл.инж.саоб. Александар Ћатић, дипл.инж.грађ. Гордана Врачарић, дипл.инж.електро. Андреја Стефановић, дипл.инж.маш. Марко Николић, дипл.инж.маш. Тијана Марковић, маст.еко.
<b>ТЕХНИЧКА САРАДЊА:</b>	Светлана Драгојловић, грађ. техн.

## **САДРЖАЈ:**

---

### **ОПШТИ ДЕО ЕЛАБОРАТА**

#### **ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

<b>1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....</b>	<b>1</b>
1.1. ОПШТИ ДЕО .....	1
1.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА .....	1
1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	2
1.1.3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА .....	2
1.1.4. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ОКВИРУ ОБУХВАТА ПЛАНА .....	5
1.1.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА.....	5
1.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	6
1.2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА .....	6
1.2.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ .....	11
1.2.3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА.....	12
1.2.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ.....	12
<b>2. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ .....</b>	<b>14</b>
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА .....	14
2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПОВРШИНА.....	14
2.1.2. ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ.....	15
2.1.3. РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ .....	16
2.1.4. ПОДЕЛА ЗАМЉИШТА НА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ ....	17
2.1.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИЛА .....	18
2.1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ .....	20
2.1.7. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА .....	21
2.1.8. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	21
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА.....	24
2.2.1. ЦЕЛИНА 1 .....	24
2.2.2. ЦЕЛИНА 2 .....	28

2.2.3. МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ .....	31
2.2.4. СПРОВОЂЕЊЕ.....	39

## ГРАФИЧКИ ДЕО

1. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА.....	Р 1:1000
2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015 – НАМЕНА ПОВРШИНА.....	Р 1:10000
3. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015 – САОБРАЋАЈ.....	Р 1:10000
4. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015 – ГЕОЛОГИЈА.....	Р 1:10000
5. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ПАЛИЛУЛЕ – НАМЕНА.....	Р 1:1000
6а. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	Р 1:1000
6б. ПРЕГЛЕДНА КАРТА ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ И ВЛАСНИШТВА НАД ПАРЦЕЛАМА.....	Р 1:1000
7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ.....	Р 1:1000
8. ОБЈЕКТИ ЧИЈИ ГАБАРИТИ ИЗЛАЗЕ ИЗ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ..... .....	Р 1:1000
9. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА....	Р 1:1000
10. ПЛАН ПОДЕЛЕ ПОВРШИНА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ.....	Р 1:1000
11. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ.....	Р 1:1000

## ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА

**ТЕКСТУАЛНИ ДЕО**

**ГРАФИЧКИ ДЕО**

**ОПШТИ ДЕО ЕЛАБОРАТА**

**ДОКУМЕНТАЦИОНА ОСНОВА**





## **1. КАТАСТАРСКА ПОДЛОГА СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА**

**2. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015**  
**- НАМЕНА ПОВРШИНА-**

**3. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015  
- САОБРАЋАЈ-**

**4. ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015  
- ГЕОЛОГИЈА-**

## **5. ИЗВОД ИЗ РЕГУЛАЦИОНОГ ПЛАНА ПАЛИЛУЛЕ – НАМЕНА**

**6a. ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА**

**66. ПРЕГЛЕДНА КАРТА ФИЗИЧКЕ СТРУКТУРЕ  
И ВЛАСНИШТВА НАД ПАРЦЕЛАМА**



## **7. ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ**

## **8. ОБЈЕКТИ ЧИЈИ ГАБАРИТИ ИЗЛАЗЕ ИЗ ПОВРШИНА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

## **9. ПЛАН РЕГУЛАЦИЈЕ, НИВЕЛАЦИЈЕ И ГРАЂЕВИНСКИХ ЛИНИЈА**

## **10. ПЛАН ПОДЕЛЕ ПОВРШИНА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**

## **11. СИНХРОН ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ**

# 1. ПОЛАЗНЕ ОСНОВЕ

## 1.1. ОПШТИ ДЕО

### 1.1.1. ОПИС ГРАНИЦЕ ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата плана почиње на северо-истоку обухвата од тачке која се налази у пресеку леве пројектоване регулационе линије Булевара краљице Марије (посматрани правац Станово-Велики парк) и десне пројектоване регулационе линије Улице Мишарске (посматрани правац Улица кнеза Михаила-Булевар краљице Марије). Од описане тачке, граница у смеру казаљке на сату, под правим углом, пресеца Булевар Краљице Марије, иде пројектованом регулационом линијом Улице Мишарске све до Улице Чехове, одавде наставља у истом смеру регулацијом Улице Мишарске, која се поклапа са катастарским међама између парцеле улице означене бројем 9258 и парцела 9280, 9281, 9282, 9283, 9285, 9304 и 9305, долази у тремеђу катастарских парцела 9258, 9305 и 15272/1 (Улица Кнеза Михаила), пресеца Улицу Кнеза Михаила под правим углом и долази до тачке пресека на пројектованој регулацији ове улице. У овој тачки граница скреће десно и иде аналитички пројектованом регулационом линијом све до скретања за Палилулско гробље, одакле наставља пројектованом регулацијом која се поклапа са катастарским међама између 15272/1 и 10338, 10243, 10244, 10245, 10246/4, 10246/3, 10247, 10248, 10249 и 10250, долази до тремеђе парцела 10250, 15272/1 и 10239 (Улица Левачка), скреће десно, пресеца Улицу Кнеза Михаила, долази у тремеђу парцела 15272/1, 9153/1 и 9153/2, иде даље међом између парцела 15272/1 и 9153/1, пролази кроз четворомеђу парцела 15272/1, 9153/1, 9153/3 и 15273/1 (Булевар Краљице Марије), пресеца булевар дуж међне линије између катастарских парцела 15272/1 и 15273/1, долази у четворомеђу 15272/1, 15273/1, 9014 (Улица 2.крајишке бригаде) и 9066, скреће десно и наставља катастарским међама између парцеле 15273/1 са парцелама 9066 и 9067, долази у тремеђу катастарских парцела 15273/1, 9067 и 9119 (Улица Илинденска), пресеца ову улицу дуж међе између катастарских парцела 9119 и 15273/1, стиже до пројектоване регулације Булевара Краљице Марије (тачка 44) и даље наставља овом регулационом линијом све до почетне тачке описа границе обухвата.

Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана припадају катастарској општини Крагујевац 3 и приказане су на графичком прилогу. Површина обухвата износи **4.42.22 ha**.

*Графички прилог бр.1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата плана,  
P = 1:1000*

### ЛОКАЦИЈА И КОНТЕКСТ

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ налази се југозападно од централног градског подручја и представља саставни део насеља Палилула. Са јужне стране обухвата Плана се налази река Лепеница и индустријски комплекс ФАС Грошница.

Предметни градски блок се налази на месту укрштања две значајне магистралне саобраћајнице које спајају регионалне центре Крагујевац и Краљево. Простор је претежно насељен ромском популацијом и развијан је неплански.

## 1.1.2. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

**ПРАВНИ ОСНОВ** за израду Плана детаљне регулације „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ је:

- Закон о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр. 72/2009, 81/2009 – испр., 64/2010 – одлука УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 – одлука УС, 50/2013 – одлука УС, 98/2013 – одлука УС, 132/14 и 145/14);
- Правилник о садржини, начину и поступку израде планских докумената (Сл.гл.РС бр. 31/2010 и 69/2010)
- Одлука о изради Плана детаљне регулације „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ (Одлука Скупштине града број 350-623/14-I од 15.08.2014. године, Сл.гл.РС бр. 27/2014).
- Одлука о неизради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ (Одлука Градске управе за послове локалне самоуправе и опште управе, Секретеријат за грађевинарство, урбанизам и заштитну животне средине, Одељење за просторно планирање број III-05-350-611 од 11.18.2014. године).

**ПЛАНСКИ ОСНОВ** за израду Плана детаљне регулације „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ је:

- **Генерални урбанистички план Крагујевац 2015.** (Службени лист Града Крагујевца, бр.07/2010 и 16/2012)
- **Регулациони план „Палилуле“** (Службени лист Града Крагујевца, бр.5/2002)

## 1.1.3. СМЕРНИЦЕ ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА

Генералним урбанистичким планом Крагујевац 2015. предметни обухват, опредељен је за реализацију следећег програма:

- **Површине и објекти јавне намене**
  - Инфраструктурна - саобраћајнице
- **Површине и објекти остале намене**
  - Становање у зонама високих густина А.2.3.
  - Систем центара - линијски центри

*Графички прилог бр.2 – Извод из ГУП-а Крагујевац 2015. године - Намена површина*

*Графички прилог бр.3 – Извод из ГУП-а Крагујевац 2015. године - Саобраћај*

## **Извод из текстуалног дела Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015.**

### **2.1.2.1. СТАНОВАЊЕ**

#### **А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ЗОНАМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА**

#### **ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А2 - ПОРОДИЧНО СТАНОВАЊЕ У ЗОНАМА ВИСОКИХ ГУСТИНА СТАНОВАЊА**

Гс= 50-90 станова/ха

Гн= 150-270 становника/ха

Урбаном обновом ужег градског језгра обухваћене су зоне са претежно индивидуалним становањем у постојећем стању, где се у планском периоду очекује значајнија трансформација и ремоделирање овог дела градске територије. У овом захвату, у већини насеља, присутан је неадекватан и некавалитетан стамбени фонд са ниским степеном изграђености као и ниским степеном заузетости земљишта. Овај простор треба ремоделовати и претворити га у нов вишеспратни простор са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљима стамбених зграда нарочито у линијским и локалним центрима.

Према положају и карактеру ових зона, у категорији урбане обнове ужег градског језгра, обухват новог Плана детаљне регулације спада у категорију становања А.2.3. (Гс= 50-70 станова/ха, Гн= 150-210 становника/ха) при чему је уважена специфичност непланског насеља Лицика за које је прописана израда посебног програма.

Обнова ужег градског језгра подразумева следеће интервенције:

- трансформацију из претежно породичног становања у пословно становање, уз постепен прелаз у пословање у зони градског центра, а у другим, у вишепородично,
- успостављање висинске регулације у коридорима главних саобраћајних праваца до спратности П+4, у складу са условима које издаје Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу;
- променом урбане структуре може се обухватити и цео блок, пре свега у зонама које нису под заштитом - ван зоне старог градског језгра у режиму II степена заштите,
- пословни простор, у свим захватима, је у приземним и другим деловима објекта,
- надградња и доградња уз дефинисане параметре за сваки део градског језгра према датој класификацији,

### **2.1.2.3. СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

#### **ПРОСТОРНА ЦЕЛИНА „ОПШТИНА СТАРИ ГРАД“ - ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ**

Линијски центри формиран су на правцима повезивања различитих нивоа центара. Њихов развој ослања се на даљу концентрацију пословног простора. Планира се реконструкција стамбених зона са значајном изградњом. То се односи, пре свега, на коридоре улица које се уливају у градски центар. То су улице: Кнеза Михаила, Крагујевачког



октобра, Змај Јовина, Карађорђева, Војводе Мишића, Радоја Домановића, Крагујевачког одреда и низ стамбених улица у језгрима урбанистичких целина - Вашариште, Колонија, Багремар, Ердоглија...

## ГЕОЛОГИЈА

Према подацима из **Геолошке подлоге за ГУП Крагујевац 2015.** у предметном обухвату плана дефинисани су следећи подрејони:

### ПОДРЕЈОН I – 2

Терени зарављених гребена и падина блажих нагиба до 5 степени, изграђени од слабо окамењених стена - пешчара, лапора и конгломератанеогеног 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. Прилоком 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.

### ПОДРЕЈОН II – 3

Терени блажег нагиба до 10 степени изграђени од дебелих застора делувиијално - полувијалних седимената 5,0- 10,0м. и умирене плавинске лепезе, изграђене од грубозног материјала - облутца, шљункова и пескова, са прашинама и глинама у повлати. Ниво подземне воде је променљив од 2,0-6,0м. а материјал од којих су изграђени је променљивих геомеханичких карактеристика. Изградња објеката у овом подрејону условљава детаљније разматрање планиране микролокације због променљиве дубине до нивоа подземне воде и због појаве бубрења код делувиијално- полувијалних седимената. Изградња тежих и већих објеката захтева детаљне геостатичке прорачуне у смислу постизања потребне носивости и спречавања евентуалних штетних деформација због неравномерног слегања.

*Графички прилог бр.4 – Извод из ГУП-а Крагујевац 2015. године - Геологија*

**Регулационим планом Палилуле** усвојеним 2002. године предметни обухват је издвојен као посебна подцелина у оквиру целине „Пошта“. Овим планом су установљене регулације улица Мишарске, Кнеза Михаила и Булевара Краљице Марије као саобраћајница које уоквирују подручје Плана детаљне регулације „НАСЕЉА ЛИЦИКА“. Унутрашњост предметног блока у том смислу није посебно разрађивана у оквиру Регулационог плана „Палилуле“.

Највећи део планског подручја, осим рубне зоне уз Улицу Мишарску и крајњи југозападни део захвата који су планирани као зона средњих густине становања Б.1. (150 становника/ha), је дефинисан наменом А.1. – специфично становање при чему додељена намена више осликава густину насељености него саму урбану структуру која одговара зонама А.1. - високе густине становања (300 становника/ha), при чему се урбана структура посматра у смислу односа објекат, парцела, групација, регулација, саобраћајница и локални центар).

*Графички прилог бр.5 – Извод из Регулационог плана Палилуле, Р = 1:1000*

Новим Планом детаљне регулације се планира преиспитивање досадашњих планских решења, регулисање јавног и осталог земљишта у оквиру насеља, као и усклађивање планиране намене са остваривим сценаријима за даљи, одрживији, развој насеља Лицика.

#### 1.1.4. ПРЕГЛЕД ПОСТОЈЕЋЕ УРБАНИСТИЧКО-ТЕХНИЧКЕ ДОКУМЕНТАЦИЈЕ У ОКВИРУ ОБУХВАТА ПЛАНА

На подручју Плана детаљне регулације „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ су претходно усвојена два урбанистичка пројекта и издата једна локацијска дозвола:

- **Урбанистички пројекат за К.П. бр. 5168 и 5163 КО Крагујевац на углу Улице Мишарске** (Службени лист Града Крагујевца, бр.5/2003 - преиспитан)

Урбанистички пројекат је већ делимично преиспитан Регулационим планом „Палилуле“. Новим Планом детаљне регулације ће регулациони елементи и урбанистички параметри дефинисани урбанистичким пројектом бити преиспитани и измењени.

- **Урбанистички пројекат дела насеља Багремар** (Службени лист Града Крагујевца, бр.5/2003- преиспитан)

Урбанистичким пројектом је обухваћен само крајњи југозападни део обухвата новог Плана детаљне. Обухваћени део новог Плана детаљне регулације није посебно третиран урбанистичким пројектом а регулациони елементи за ту зону овим документом нису дефинисани.

- **Решење о локацијској дозволи за изградњу пословног објекта – ауто салона и ауто сервиса** (Градска управа за послове локалне самоуправе и опште управе града Крагујевца, Секретеријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине, одељење за просторно планирање, бр. 353-144/14 од 28.04.2014.)

Новим Планом детаљне регулације ће бити преиспитани сви регулациони елементи и урбанистички параметри прописани наведеним Решењем о локацијској дозволи.

#### 1.1.5. ПРЕГЛЕД ПРИКУПЉЕНИХ ПОДАТАКА И УСЛОВА НАДЛЕЖНИХ ИНСТИТУЦИЈА

- ЕД „Електрошумадија“ Крагујевац , бр. II-12426 од 15.12.2014.
- „Телеком Србија“, Извршна јединица Крагујевац, бр. 445661/1-2014 од 08.12.2014.
- ЈКП „Водовод и канализација“, бр. 15290/1 од 25.12.2014.
- Енергетика д.о.о., бр. 66.10.30 од 04.12.2014.
- ЈП „Србијагас“, Организациони део "Београд", бр. 02-06-2/1852 од 02.12.2014.
- Завод за заштиту споменика културе у Крагујевцу, бр. 1133-02/1 од 02.12.2014.
- ЈКП " Зеленило " Крагујевац, бр. 2932- У од 23.12.2014.
- ЈП „Путеви Србије“ , бр. 953-24605/14-1 од 12.12.2014.
- КГ „Узор“ , бр. 18/15 од 13.01.2015.
- Управа Града Крагујевца, Секретаријат за грађевинарство, урбанизам и заштиту животне средине, бр. III-05-350-944/14 од 08.12.2014.

## 1.2. АНАЛИЗА И ОЦЕНА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

### 1.2.1. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА

#### ПАРЦЕЛАЦИЈА

Парцеле у оквиру предметног обухвата представљају део градског грађевинског земљишта.

Парцеле уз Улицу Мишарску и Кнеза Михаила су углавном правилног правоугаоног облика док су парцеле у унутрашњости блока неправилног полигоналног облика и немају приступ плански формираним површинама јавне намене (у оквиру блока је формирана приступна саобраћајница као и већи број пешачких стаза које су плански нерегулисане).

#### НАМЕНА ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА

У оквиру обухвата Плана се може уочити неусклађеност фактичког стања у смислу намене површина и позиције изграђених објеката у односу на границе катастарских парцела (границе катастарских парцела не представљају нужно границе намена и не дефинишу позиције објеката унутар појединачних парцела).

Доминантна намена у оквиру обухвата Плана је становање при чему су углавном заступљени породични стамбени објекти. Изузетак представља једини вишепородични стамбени објект који представља зграда лоцирана у југозападном делу Плана која настала као објект социјалне градње.

Уз прометне магистралне правце као што су Булевар Краљице Марије и Улица Кнеза Михаила се јављају стамбено-пословни и у мањем броју чисто пословни објекти. Пословање се у највећој мери заступљено у виду делатности везаних за аутомобилску индустрију (трговина ауто деловима, ауто сервис, перионица,...). На месту укрштања Булевара Краљице Марије и Улице Кнеза Михаила се налази зона за изградњу пословног објекта за који је издато Решење о локацијској дозволи.

Дуж граница обухвата се налазе површине јавне намене (регулисане саобраћајне површине) док се у унутрашњости блока је формирана приступна саобраћајница као и већи број пешачких стаза које су плански нерегулисане.

У централном делу блока се налази објект који представља друштвени центар ромске заједнице и као такав представља место окупљања припадника локалне заједнице. Друго значајно место окупљања ромске заједнице представља крст постављен у отвореном простору (тзв. "Запис").

*Графички прилог бр.6а – Постојећа намена површина, P = 1:1000*

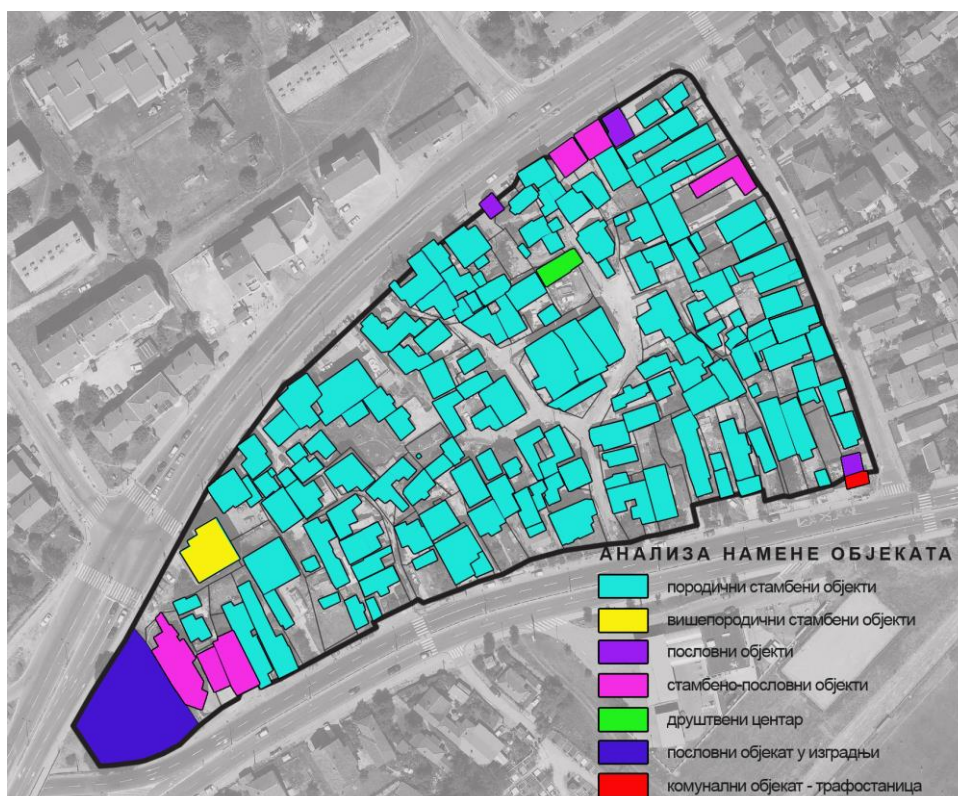
#### НУМЕРИЧКИ ПРЕГЛЕД ПОВРШИНА ПО НАМЕНАМА

##### ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Саобраћајнице (регулисане):	01.73.95 ha (39.34%)
Приступне саобраћајнице (нерегулисане):	00.13.41 ha (3,03%)
Пешачке стазе (нерегулисане):	00.05.30 ha (1,20%)
Култура (друштвени центар):	00.02.75 ha (0,62%)
<b>УКУПНО ЈАВНА НАМЕНА:</b>	<b>01.95.41 ha (44,19%)</b>

## ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

Породично становање:	02.13.84 ha (48,36%)
Вишепородично становање:	00.02.36 ha (0,53%)
Мешовите намене (становање и пословање)	00.22.62 ha (5,12%)
Пословање:	00.07.40 ha (1,67%)
Комунална инфраструктура-трафостаница	00.00.59 ha (0,13%)
<b>УКУПНО ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:</b>	<b>02.46.81 ha (55,81%)</b>
<b>УКУПНО ЈАВНА + ОСТАЛЕ НАМЕНЕ:</b>	<b>04.42.22 ha (100%)</b>



*Шематски приказ – Анализа намене објеката*

## ФИЗИЧКА СТРУКТУРА

На локацији преовлађују објекти чија спратност варира између П (приземље) и П+1+Пк (приземље+спрат+поткровље), док су на локацији присутни и објекти спратности П+2 и П+3 (у зони укрштања Булевара Краљице Марије и Улице Кнеза Михаила).

Општа карактеристика блока је преизграђеност која се јавља као последица непланске изградње. У том смислу изузетак представља изградња уз Улицу Мишарску и делимично уз Булевар Краљице Марије и Улицу Кнез Михаилову.

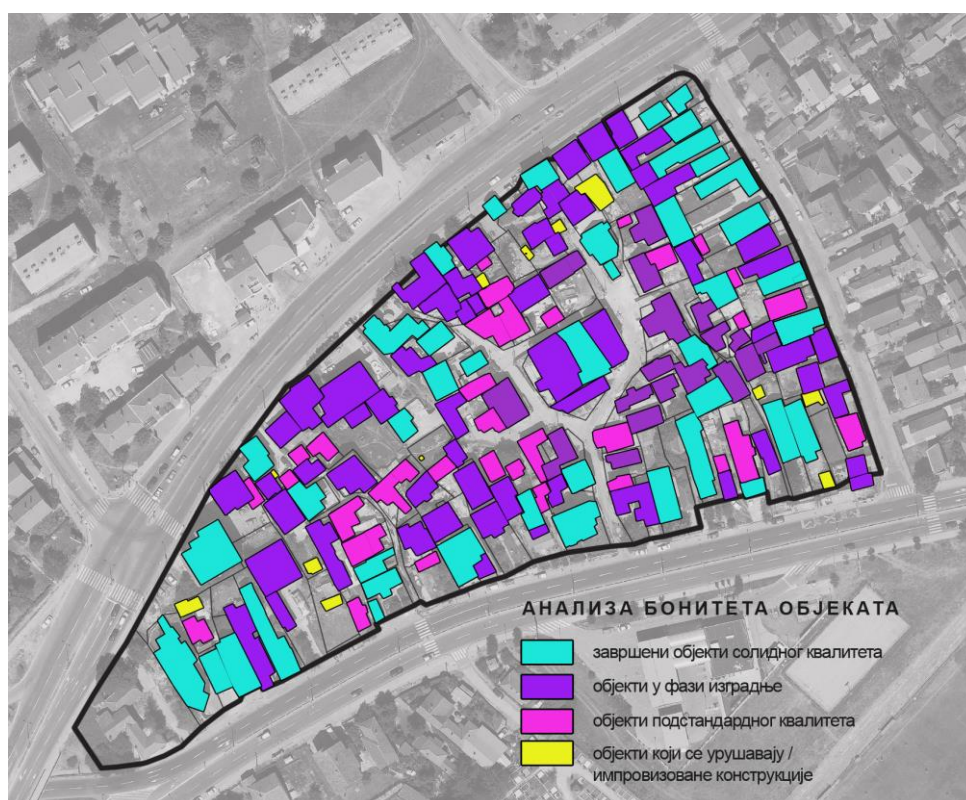
Објекти се најчешће налазе на непримерено малом међусобном растојању и не формирају јасно дефинисане и читљиве просторе и целине, што је нарочито изражено у унутрашњости блока. Улични фронтови су, осим уз Улицу Мишарску, поприлично разуђени и не доприносе у довољној мери дефинисању простора блока.

## БОНИТЕТ ОБЈЕКТА

У оквиру насеља Лицика преовлађују незавршени објекти односно објекти у фази изградње. Такви објекти су најчешће грађени неплански, без стручног надзора и са импровизованим прикључцима на градску комуналну инфраструктуру. У том смислу, квалитет значајног дела објеката на локацији се може охарактерисати као подстандардан. Та појава је нарочито изражена у унутрашњости блока.

У зонама уз Улицу Мишарску и Кнеза Михаила, као и у зони укрштања Улице Кнез Михаилове и Булеvara Краљице Марије се може уочити концентрација завршених објеката стандардног, солидног квалитета градње. На локацији нема објеката који се истичу посебним естетским вредностима као ни објеката који уживају одређени степен заштите према Закону о културним добрима (према подацима из ГУП-а Крагујевац 2015).

Поред наведених категорија објеката, уочен је и већи број објеката који представљају импровизоване конструкције које су лошег квалитета и у одређеним случајевима склоне урушавању. То су најчешће помоћни објекти – шупе, гараже, пољски тоалети итд.



*Шематски приказ – Анализа бонитета објеката*

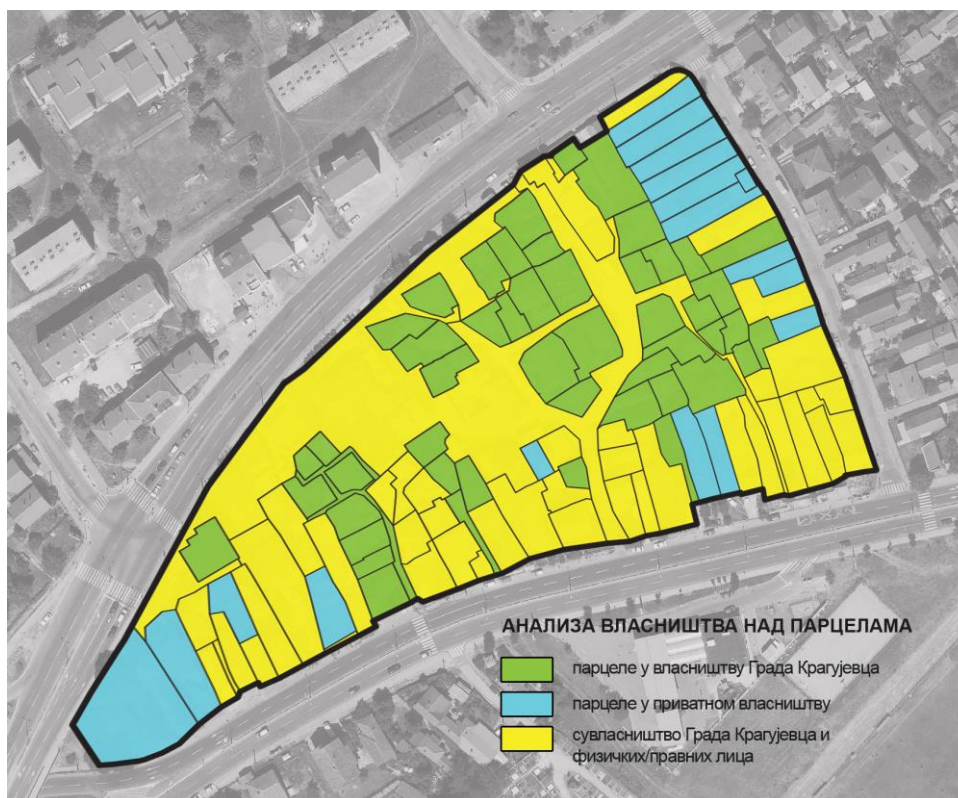
## ВЛАСНИЧКА СТРУКТУРА НАД ПАРЦЕЛАМА

Над парцелама у оквиру обухвата Плана доминира сувласнички однос Града Крагујевца и физичких и правних лица. Удео парцела са таквом власничком структуром је доминантан у зони уз Улицу Кнез Михаилову и Булевар Краљице Марије као и у унутрашњости блока. Парцеле у власништву града су претежно концентрисане у централном, унутрашњем делу блока док се парцеле у власништву физичких и правних лица налазе уз Улицу Мишарску и на месту укрштања Булеvara Краљице Марије и Улице Кнез Михаилове.



## НУМЕРИЧКИ ПРЕГЛЕД ВЛАСНИШТВА НАД ПАРЦЕЛАМА

Парцеле у власништву Града Крагујевца:	00.77.35 ha (17,49%)
Парцеле у приватном власништву :	00.45.04 ha (10,18%)
Парцеле у сувласништву Града Крагујевца и физичких/правних лица:	01.43.43 ha (32,43%)
Парцеле јавне намене (саобраћајнице):	01.76.40 ha (39.90%)
<b>УКУПНО:</b>	<b>04.42.22 ha (100%)</b>



*Шематски приказ – Анализа власничке структуре*

На парцелама које се у потпуности или делимично налазе у власништву Града Крагујевца се могу уочити бесправно изграђени објекти што ће у одређеној мери утицати на формирање Концепта Плана у смислу прилагођавања планираних просторних решења и саобраћајних токова постојећим физичким ограничењима на самој локацији.

*Графички прилог бр.66 – Прегледна карта физичке структуре и власништва над парцелама, P = 1:1000*

## УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИХ ПОВРШИНА

У оквиру предметног захвата, нема евидентираних јавних зелених површина. Зеленило у оквиру намене становања је присутно уз Улицу Кнеза Михајла и делимично уз Мишарску улицу у виду окућнице – предбаште са доминацијом ниског и високог растиња ка саобраћајници. Остале зелене површине око објеката у унутрашњости блока су присутне местимично у мањем обиму због преизграђености. Квалитет ових зелених површина је лош и углавном је на њима присутан отпад различитог типа. На појединим парцелама присутни су солитарни примерци дрвенастих и жбунастих примерака лошег квалитета.

Унутар блока је присутна неуређена зелена површина површине цца 5а, која има потенцијал за развој спорта и рекреације.

## ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Зону предметног захвата карактерише у постојећем стању изграђен простор са доминацијом објеката становања који су грађени стихијски, један до другог па се стиче утисак преизграђености.

**Еколошке одлике** предметне локације су:

- лош квалитет појединих објеката, присуство отпада и нехигијенски услови живота, представљају ризик по људе и околину (евидентирано је три таква објекта) - локације еколошког конфликта,
- иако постоји изграђена фекална канализација, сви објекти нису прикључени на мрежу, што представља озбиљан здравствено-еколошки проблем,
- уочљив недостатак зелених површина и зона за спорт и рекреацију,
- иако је захват у систему прикупљања отпада града Крагујевца, уочено је лагероване отпада на локацијама као последица немарности или као последица активности становништва у захвату (прикупљање секундарних сировина),
- бука на локацији је углавном присутна као последица саобраћаја,
- на удаљености од 350 m јужно од захвата плана протиче река Лепеница и налази се радна зона „Застава“,
- не постоје подаци о загађености воде, ваздуха и земљишта са локације, нити подаци о количинама и саставу отпада.

Заједно са припремањем Плана детаљне регулације започиње процес еколошке валоризације и заштите овог простора према важећој законској регулативи. Овај процес обухвата спровођење процедуре доношења Одлуке о изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину, којом се верификује општи режим коришћења и заштите простора, као и потреба израде посебних Процена утицаја на животну средину појединих пројеката и програма, уколико њихова реализација може изазвати значајнији утицај на окружење (у складу са важећим Законом о заштити животне средине („Сл. гласник РС број 135/04, 36/09, 36/09 – други закон, 72/09 – др. закон и 43/2011 – одлука УС“), Процени утицаја на животну средину и Стратешкој процени утицаја, („Сл. гласник РС бр. 135/04, 36/09“).

Према Одлуци о изради ПДР-а „Насеља Лицика“ коју је донела Скупштина града Крагујевца, бр.350-623/14-1 од 15.08.2014. год., **не приступа се изради СПУ** ПДР-а „Насеља Лицика“ на животну средину (члан 8).

## САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Насеље Лицика налази се југозападно у односу на централно градско подручје.

Планско подручје ограничавају улице Булевар Краљице Марије, Кнеза Михаила и Мишарска. Улица Булевар Краљице Марије представља наставак државног пута 16 реда бр.25 Мали Пожаревац-Младеновац-Топола-Крагујевац на градском подручју, а Улица Кнеза Михаила представља наставак државног пута 16 реда бр.24 Баточина-Крагујевац-Краљево.

Важећим Генералним урбанистичким планом улице Булевар Краљице Марије и Кнеза Михаила рангиране су у функционалном смислу као градске магистрале. Улица Мишарска у уличној мрежи града има функцију приступне улице. Регулациони профили улица Булевар Краљице Марије и Кнеза Михаила састоје се од физички раздвојених коловозних трака са по две саобраћајне траке и обостраним тротоарима док је Улица Мишарска са неуједначеним регулационим профилем просечне ширине око 9,0m.

У унутрашњости планског подручја не постоје саобраћајне површине које су регулационо дефинисане. Структура насеља, односно неправилна парцелација и непланско грађење условили су формирање неправилних, недовољних и неуједначених саобраћајних површина.

На планском подручју не постоје регулисане јавне површине за стационарни саобраћај.

Јавни градски саобраћај у захвату плана функционише преко аутобуских линија, а захваљујући положају насеља Лицика и успостављеном концепту јавног превоза 17 аутобуских линија (од постојећих 25 линија) пролази планским подручјем, улицама Булевар Краљице Марије и Кнеза Михаила.

## **ВОДОПРИВРЕДА**

### **Водоснабдевање**

Територија обухваћена планом припада висинској зони водоснабдевања до 220,0 мнм. Кроз територију пролази више магистралних цевовода Ø 350mm до Ø 500mm. Територија је покривена разводном водоводном мрежом Ø 80mm.

### **Одвођење отпадних вода**

Систем за одвођење отпадних вода је сепаратан. Санитарне отпадне воде се организовано одводе мрежом фекалне канализације Ø 200mm до фекалног колектора Ø 300 mm који иде улицом Кнеза Михаила.

Атмосферске воде одводе се мрежом кишне канализације Ø 300 до Ø 500 мм у улицама: Булевар краљице Марије, Мишарска и Кнеза Михаила.

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

Кроз захват плана пролазе каблови 35 kV ,10kV и 1kV. а у граници плана налази се једна трафостаница 10/0,4kV. Све постојеће инсталације уцртане су оријентационо, у складу са добијеним подацима.

## **ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНЕ ИНСТАЛАЦИЈЕ**

У захвату плана налази се положена телекомуникациона инфраструктура која је оријентационо уцртана на графичком прилогу.

## **ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

У обухвату Плана детаљне регулације постоји изграђена дистрибутивна гасоводна мрежа од полиетиленских цеви максималног притиска 4 bar, док подземне топоводне инсталације даљинског грејања нису изграђене.

Неки од објеката у обухвату плана су прикључени на дистрибутивну гасоводну мрежу док други као горива за производњу топлотне енергије користе конвенционална чврста и течна горива као и електричну енергију.

### **1.2.2. ПРЕГЛЕД ЕВИДЕНТИРАНИХ И ЗАШТИЋЕНИХ ОБЈЕКТАТА, СПОМЕНИКА КУЛТУРЕ И ПРИРОДЕ**

Према карти Заштите непокретних културних добара која је саставни део ГУП-а Крагујевац 2015. год, као и према достављеним подацима од стране Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу, у захвату предметног Плана детаљне регулације нема евидентираних заштићених непокретних културних добара.



Према подацима из ГУП-а Крагујевац 2015. год, у захвату предметног плана детаљне регулације нису евидентирани споменици природе.

### 1.2.3. ПОДЛОГЕ ЗА ИЗРАДУ ПЛАНА

Као графичка основа за израду Плана на располагању је Катастарско-топографски план достављен од стране Републичког геодетског завода, Служба за катастар непокретности, Крагујевац, бр. 955-85 од 14.10.2014.

*Графички прилог бр.1 – Катастарско-топографски план са границом обухвата,  $P = 1:1000$*

### 1.2.4. ЦИЉЕВИ УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПРОСТОРА И ОСНОВНИ ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

#### ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

##### Просторни циљеви

1. Основни циљ израде ПДР-а „**НАСЕЉА ЛИЦИКА**“ - блок између Улица Кнеза Михаила, Мишарске и Булевара Краљице Марије у Крагујевцу, је дефинисање планских решења утврђених планским документима вишег реда
2. Раздвајање грађевинског земљишта јавне и остале намене
3. Дефинисање правила употребе земљишта, уређења и грађења
4. Развој саобраћајне и комуналне инфраструктуре.

##### Социјално-економски циљеви

Планско подизање стандарда квалитета изграђене средине и комуналне опремљености насеља, поред наведених, има за циљ и свеукупно побољшавање услова живота припадника локалне и ромске заједнице. У том смислу, постојање адекватне планске документације омогућава формирање предуслова за будуће опремање насеља неопходном саобраћајном и комуналном инфраструктуром. Поред тога, планска документација омогућава подизање квалитета животне средине и уклањање фактора који негативно утичу на хигијену и здравље становништва.

#### ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

План ће омогућити реализацију у складу са наменама дефинисаних ГУП-ом Крагујевац 2015. и условима надлежних комуналних организација, како би се постигли следећи циљеви:

1. Остваривање просторних услова за реализацију програма породичног и вишепородичног становања и пословања у зонама линијских центара.
2. Дефинисање планског основа којим се парцеле и објекти уводе у правни систем Републике Србије

3. Редеофинисање постојећих и увођење нових регулационих елемената саобраћајница у оквиру обухвата Плана који ће обезбедити употпуњавање укупне комуналне инфраструктуре према важећим прописима и стандардима, односно у складу са реалним могућностима на терену условљеним непланском градњом а све у циљу обезбеђивања сигурног коришћења простора са аспекта саобраћајног функционисања.
4. Дефинисање трасе примарне комуналне инфраструктуре, начин прикључења постојећих и планираних објеката и усклађивање са капацитетима потребним за реализацију стамбених комплекса.

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО

### 2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА

#### 2.1.1. КОНЦЕПЦИЈА УРЕЂЕЊА – ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Планирану намену простора чини грађевинско земљиште опредељено за реализацију јавних и осталих намена, а у складу са Генералним урбанистичким планом Крагујевац 2015 и просторним карактеристикама и могућностима захвата.

##### Јавне намене:

- саобраћајна инфраструктура
- објекти комуналне инфраструктуре – трафо станице

##### Остале намене:

- становање високих густина
- становање средњих густина
- систем линијских центара

Све наведене намене су за предметну локацију прописане Генералним урбанистичким планом Крагујевац 2015. Основ за дефинисање карактеристика и густине наведених типова становања и других намена представља категоризација у оквиру Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015:

#### 4.2.2.1. СТАНОВАЊЕ

##### А - ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ЗОНАМА ВИШЕПОРОДИЧНОГ И ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

###### ВИСОКЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА А2

Обухвата регулационе целине "Градски центар" (А.2.1.), "Стара варош" (А.2.2.) и "Палилуле" (А.2.3.). У овим зонама могућа је интервенција у смислу:

- урбане обнове уз могућност промене типа становања (породично у вишепородично) без промене основне висинске и хоризонталне регулације
- реконструкције и комплетне трансформације грађевинских блокова, делова блокова или урбанистичких целина.

##### Б - СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА У ЗОНАМА ПОРОДИЧНОГ СТАНОВАЊА

###### СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ СТАНОВАЊА ТИПА Б1

Обухвата зоне ширег градског језгра које се од зона типа А.2. шире кроз изграђене блокове становања на индивидуалним парцелама, према периферији грађевинског реона и то: становање резиденцијалног типа Б.1.1. на парцелама у формираним блоковима и зонама компактног градског ткива, које се ослањају на главне саобраћајне потезе и зону ужег градског језгра (насеља: 21 октобар, Стара Радничка Колонија, Палилуле, Пивара, Филип Кљајић, Вашариште и Сушица), затим становање типа Б.1.2. које обухвата зоне становања на парцелама у блоковима и зонама компактног градског ткива, ван захвата центара и главних саобраћајних потеза, у деловима насеља Сушица, Филип Кљајић и Илина Вода и Б.1.3. који обухвата мање издвојене зоне становања на периферији компактног градског ткива у

насељима: Угљешница, Багремар и новој широј зони становања на потезу улице М. Радосављевића и Шумарица.

У овим зонама могућа је интервенција у смислу:

- I - изградње породичних (вишепородичних) стамбених објеката без промене основне (преовлађујуће) висинске и хоризонталне регулације
- II - трансформације целих грађевинских блокова или потеза дуж линијских и осталих центара, у вишепородично становање типа А.2 (Б.1.1. у А.2.1, Б.2.2. у А.2.2. и Б.1.3. у А.2.3.)

#### **4.2.2.3. СИСТЕМ ЦЕНТАРА**

##### **ЛИНИЈСКИ ЦЕНТРИ**

Функционални низ: непрекинути, прекинути или низ слободностојећих објеката, са правилима основне зоне и типа становања у захвату.

### **2.1.2. ПЛАНИРАНА ПОДЕЛА НА УРБАНИСТИЧКЕ ЦЕЛИНЕ**

У оквиру обухвата Плана дефинисане су две целине на основу планираних намена као и самих просторних специфичности уочених у аналитичкој фази израде Плана:

#### **ЦЕЛИНА 1 (површине сса 02.12.20ha)**

Обухвата простор оивичен Улицом Кнеза Михаила са јужне стране, Булеваром Краљице Марије са северне стране и границама првог реда катастарских парцела уз Улицу Мишарску са реализованим породичним становањем. Овај простор се издваја по стихијској непланској изградњи породичних објеката спратности од П до П+2, непостојању регулисаних саобраћајних површина у оквиру блока и позицији између две градске магистрале.

Планом се предвиђа, у складу са Генералним урбанистичким планом Крагујевац 2015, урбана обнова која подразумева ремоделацију и трансформацију зоне неадекватног и некавалитетног грађевинског фонда претежно индивидуалног становања у вишепородичне стамбене објекте категорије А.2.3. са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљу уз Улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије. Тиме се подстиче формирања карактеристика линијских центара у ивичној зони блока. Ова трансформација је уз главне саобраћајнице већ почела што представља реалан показатељ потенцијала локације. Услов за реализацију програма трансформације урбане структуре је укрупњавање постојећих парцела. Планом се прописује обустава даљег погушћавање грађевинског фонда у постојећем облику, што укључује доградње и надградње постојећих објеката.

На предметном обухвату је планирано регулисање и проширење постојеће кружне саобраћајнице, формирање нове саобраћајнице која спаја Булевар Краљице Марије и Улицу Кнеза Михаила као и регулисање постојећих и формирање нових пешачких комуникација неопходних за приступање објектима и парцелама у унутрашњости блока. Унапређењем саобраћајне матрице у оквиру блока је проистекло из тежње да се обезбеди приступ површинама јавне намене што већем броју објеката и парцела, чиме би се формирао предуслов за легализацију што већег броја објеката у складу са важећим Закон о легализацији објеката (Сл.гл. РС 95/2013 и 117/2014). Стварање услова за легализацију објеката представља полазну тачку у процесу постепеног увођења локалне ромске популације и њихових стамбених јединица у правни систем Републике Србије, а све у циљу спровођења социјално одговорне политике и реалног сагледавања потенцијала и могућности трансформације предметне локације.

Поред тога, увођење нових саобраћајних површина је битно и са аспекта заштите становништва и објеката од пожара. Профили новопланираних саобраћајница су нестандартни услед реалних физичких ограничења на локацији, при чему се водило рачуна да се не утиче значајније на постојећи грађевински фонд у власништву припадника социјално осетљиве категорије становништва.

*Графички прилог бр.8 –Објекти чији габарити излазе из површина остале намене,  
P = 1:1000*

Проширење саобраћајне инфраструктуре је праћено планираним проширењем и остале комуналне инфраструктуре. У оквиру ове целине је планирана и позиција нове трафостанице 10/04 kV на К.П. бр. 9194/1 КО Крагујевац 3 уз Булевар Краљице Марије а поред вишепородичног стамбеног објекта.

## **ЦЕЛИНА 2 (површине сса 00.30.82ha)**

Обухвата први ред катастарских парцеле са изграђеним породичним стамбеним објектима које се налазе уз Улицу Мишарску. Планом се предвиђа задржавање постојећег облика становања средњих густина (категирија Б.1.1. из Генералног урбанистичког плана Крагујевац 2015). На одлуку о задржавању постојеће намене и карактеристика физичке структуре је утицао пре свега солидан квалитет постојећег грађевинског фонда и квалитет постојећег уличног профила (у смислу функционалности и пропорција). План омогућава доградњу, надградњу и реконструкцију објеката уколико урбанистички параметри из дела Правила грађења дозвољавају.

## **ПОДЕЛА ПРОСТОРА ПЛАНА НА ЦЕЛИНЕ СА БИЛАНСОМ ПОВРШИНА**

БР.	ЦЕЛИНА	ДОМИНАНТНА НАМЕНА	ПОВРШИНА (ha)
1.	ЦЕЛИНА 1	Становање високих густина типа А.2.3.	сса 02.12.20
2.	ЦЕЛИНА 2	Становање средњих густина типа Б.1.1.	сса 00.30.82
Саобраћајне површине			сса 01.99.20
УКУПНО ЗАХВАТ ПЛАНА			сса 04.42.22

*Графички прилог бр.7 –Планирана намена површина са поделом на целине, P = 1:1000*

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

### **РЕГУЛАЦИЈА**

Регулациону матрицу чине темена и регулационе осовине Улице Мишарске, Улице Кнеза Михаила, Булевара Краљице Марије и новопројектованих блоковских саобраћајница и пешачких комуникација, као и њихови регулациони профили. Осовине поменутих саобраћајница, простора за блоковски саобраћајни приступ и пешачких комуникација у обухвату плана, одређене су пројектованим координатама темених (Т2-Т17) и осовинских тачака (ОТ1-ОТ29). Координатама тачака одређени су и други важни правци који се налазе у обухвату плана и битни су за посебно дефинисање елемената разграничења површина

јавних и осталих намена. На графичком прилогу дат је списак координата свих ових карактеристичних тачака (тачке 1-53). Дефинисани регулациони профили ободних саобраћајница у потпуности одговарају карактеру и нормалним условима саобраћаја, док се блоковске комуникације прилагођавају постојећем грађевинском фонду. На графичком прилогу су и полупречници заобљења у раскрсницама, односно на регулацији. Навадени елементи који су садржани у прилогу чине јединствену регулациону базу.

## НИВЕЛАЦИЈА

Генерална нивелација у обухвату плана детаљне регулације, дефинисана је преко падова и успона нивелета постојећих и блоковских саобраћајница уз максимално задржавање изведених нивелета ободних саобраћајница. Приликом израде плана нивелације, водило се рачуна да пројектоване нивелете максимално прате постојећи терен. На основу нивелационих елемената ободних саобраћајница и блоковских површина, треба одредити коте подова свих планираних објеката у оквиру плана, као и вертикални положај комуналних водова.

## ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије дуж ободних саобраћајница постављене су у односу на регулационе линије, док се у блоку за нове објекте, због специфичности постојећег грађевинског фонда, дефинишу у односу на блоковску регулацију, а на основу општих правила. Изузетак у дефинисању будуће градње, представљају простори предвиђени за изградњу енергетских објеката (трафо станица), који могу да се поставе између регулационе и грађевинске линије.

### 2.1.4. ПОДЕЛА ЗЕМЉИШТА НА ОСТАЛЕ И ЈАВНЕ НАМЕНЕ

Подела површина на остале и јавне намене, урађена је на основу плана намене површина. Дефинисање површина 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 обухвата плана, односно збир површина остале и јавне намене износи **4.42.22 ha**.

Површине осталих намена (ОН) у оквиру обухвата плана чине блокови намењени становању (С1-С9) и енергетици (Е1-Е2). Приликом категоризације намена, извршена је генерализација у оквиру група, без посебног издвајања подгрупа у оквиру истих. Њихова укупна површина износи **2.43.02 ha**. Површине по наменама и објектима, саставни су део графичког прилога. Површине јавних намена (ЈН) имају укупну површину **1.99.20 ha**. У оквиру обухвата плана површине јавних намена у целости припадају саобраћајним површинама и простору који је реализован на терену, а представља блоковски комуникациони простор (колски прилази, пешачке комуникације итд). Површинама намењеним за јавне намене припадају делови следећих катастарских парцела: 9135/1, 9153/2, 9153/3, 9154, 9160, 9161, 9162, 9163/3, 9165, 9169, 9170, 9171, 9172, 9173, 9174, 9175, 9176, 9177, 9178, 9179, 9180, 9181, 9183, 9184, 9185, 9187, 9192, 9194/1, 9196, 9197, 9200, 9202, 9203, 9204, 9205, 9206, 9208, 9210, 9211, 9213, 9221, 9222, 9231, 9232, 9233, 9236, 9237, 9238, 9239, 9248, 9258, 9276, 9277, 9279, 9280, 10241/2, 10241/3, 15272/1 и 15273/1, све К.о. Крагујевац 3.

На графичком прилогу бр.10 *План поделе површина на јавне и остале намене* приказана је припадност делова катастарских парцела јавним и осталим наменама са припадајућим површинама по објектима и блоковима.

## 2.1.5. УРЕЂЕЊЕ ЗЕЛЕНИЛА

### Планирано стање

Уређења зеленила на локацији заснива се на:

- повећању присуства зеленила у оквиру свих намена,
- нези и побољшању квалитета постојећег зеленила у зони становања према Улици Кнеза Михајла и Мишарској улици и на свим другим локацијама унутар блока где постоје,
- уређењу зелене површине намењене спорту и рекреацији,
- уређењу зелене површине на локацији Дома културе у оквиру партера и садњи дрвенастих садница по ободу,
- уклањању отпада са свих зелених површина,
- тамо где то услови дозвољавају, због недостатка зеленила садити солитарна стабла како би се побољшали микролокацијски услови, посебно у летњим месецима.

Планиране зелене површине планског захвата чини линеарно зеленило у оквиру саобраћајница и зеленило у оквиру становања.

### Јавне зелене површине

**Линеарно зеленило** је форма зеленила која се формира у линији са основним елементом дрворедом али и травом у основи. Најчешће је заступљено у уличном профилу – *улично зеленило*, у оквиру зелене траке, каналете или разделног острва... У оквиру захвата плана евидентан је недостак овог зеленила дуж важних саобраћајних праваца.

Основни задатак зелених површина дуж улица је изолација пешачких токова од колског саобраћаја као и стварање повољних санитарно – хигијенских и микроклиматских услова, а такође и повећање естетских карактеристика околине.

У оквиру захвата постоји могућност формирања дрвореда у оквиру регулација саобраћајница: Булевар Краљице Марије и Кнеза Михајла. Овај тип зеленила чине дрвореди у зони тротоара и зеленило разделне траке. Дрворед се формира у каналетама од врста отпорних на аерозагађење и које нису захтевне за одржавање.

Зеленило разделне траке чини ниско декоративно растиње које у основи има травњак. Могу се формирати ниске декоративне саднице четинарског и листопадног типа, чија висина не сме прелазити 0,5 m.

Услови за подизање дрвореда:

- Приликом подизања дрвореда старост садница треба да буде што већа. Садњу вршити на адекватном размаку (6-8 m) у зависности од карактеристика врсте. Врсте које се препоручују за садњу дрвореда су: *Fraxinus exelsior* „Globosum“, *Quercus rubra*, *Acer campestre*, *Liriodendron tulipifera*, *Ulmus pumila*, *Acer platanoides* „Globosum“.
- Дрвенаста стабла морају бити расаднички однегована, одговарјуће старости и без фитопатолошких и ентомолошких оштећења, добро развијена и правилно однеговане крошње.
- Стабла се саде у великим и добро припремљеним садним јамама, а заштићују се на најбољи могући начин. Садњу обавити тако да се површина земље око стабла остави непокривена како би се омогућило нормално проветравање земљишта и заливање.
- Садњу планирати за период кад вегетација мирује, односно у касну јесен или рано пролеће.
- Избегавати врсте дрвећа са развијеним површинским кореном, како би се избегло деформисање тротоара.

## Зеленило у оквиру површина остале намене

### Зеленило у оквиру становања чине зелене површине у оквиру:

- становања А.2.3. – блоковско зеленило
- становања Б.1.1.- зеленило на индивидуалним парцелама.

### Блоковско зеленило

Блоковско зеленило на површинама остале намене формира се уз вишепородичне објекте и може бити затвореног и отвореног типа (у зависности од физичке структуре објекта у блоку). Овом типу зеленила припада и зеленило пословања (у зони према регулацији саобраћајница: Булевар Краљице Марије и Кнеза Михајла.

Овај тип зеленила се формира у оквиру Целине 1 између објекта, партерног је склопа и углавном је у комбинацији са поплочањем (растер елементи, плоче префабрикованих бетонских елемената, малч и сл).

Проценат заступљености зеленила не сме бити мањи од 15 %.

Због малих површина под овим зеленилом, најидеалније је садити појединачна стабла у комбинацији са четинарским садницама (*Thuja occ. „Smaragd”, Thuja occ. “Globosa”, Chamaecyparis lawsoniana...*) и мобилијаром.

У зони паркинга унутар блока обавезно је подизање дрвореда (на два паркинг места садити по једно стабло). У оквиру пословања, према регулацији, пожељно је у зони паркинга формирати четинарске стубасте саднице.

Уколико се у партеру за подизање зелених површина користи растер (обично у зони паркирања) користити пластичне елементе растер подлоге.

Ово зеленило се разрађује кроз пројекат партера.

### Зеленило на индивидуалним парцелама

Зеленило на парцели у оквиру остале намене може бити део дворишта стамбеног простора. Ово зеленило се уређује у функцији остале намене - зона становања (типа Б1.1) Целина 2. Неопходно га је хортикултурно уређивати. Овакав вид зеленила се уређује као специфично зеленило у зависности од микролокацијских услова.

Услови уређења зеленила у оквиру зоне *породичног становања* су:

- минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине Б 1.1. је 15%,
- уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање (једно стабло на два паркинг места),
- на парцелама које су у директном контакту са саобраћајницом, локација постојећих објекта (који су увучени у дубину парцеле) омогућава фирмирање тзв »предбаште» која ће ублажити негативне утицаје саобраћаја; најбоље је комбиновати декоративне елементе жбунастих и дрвенастих (отпорних) врста биљака,
- препорука су живе ограде/пузавице према граничним парцелама.

## ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

### Извод из ГП-а:

Простор у захвату плана се налази у еколошкој целини Лепеница, која представља зону са најмањим еколошким капацитетом и највећим степеном угрожености животне средине.

Према еколошкој валоризацији за даљи урбани развој града, предметни захват припада простору са посебним условима према којима ће се простор користити и уређивати – **зона 2.1 Лепеница.**



## 2.1. Зона „Лепеница“

Просторно смештена у Лепеничком коридору, наменски, садржајно и функционално веома богата са становањем као претежном наменом. Инфраструктурно је добро опремљена са повећаним степеном конфликтности у простору јер се наслања на индустријску зону. Ова зона се налази у еколошкој целини "Лепеница" која се одликује највећим степеном угрожености животне средине.

Услови и мере за даље коришћење и уређење зоне Лепеница су:

- погодност терена за градњу са аспекта стабилности,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- обавезна израда процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору, а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину, према Закону о процени утицаја на животну средину („Сл.гласник РС“, бр.135/04 и 36/09).

### 2.1.6. МЕРЕ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

#### Мере заштите животне средине

Мере заштите животне средине дефинисане овим Планом и њиховом имплементацијом ће се обезбедити здравији и квалитетнији живот становника насеља и чиста и незагађена животна средина.

У складу са принципима одрживог развоја, дефинишу се следеће опште мере заштите животне средине:

- у складу са планираном наменом и локацијом захвата, могуће пратеће делатности су: пословање, стари занати, услужне делатности и сл., које ће се развијати у складу са начелима заштите животне средине, према савременим стандардима и техникама, које не загађују воду, ваздух и земљиште, а у складу са Одлуком о општем размештању делатности и условима за њихово обављање на територији града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца", бр. 34/2009 - пречишћен текст и 15/2010),
- објекти и зоне које су девастиране морају бити саниране и рекултивисане (порушити и уклонити објекте који су небезбедни) како би се привеле планираној намени – становање, зеленило и сл,
- сви објекти на парцели морају бити прикључени на постојеће и планиране канализационе одводе, укључујући фекалну и кишну канализацију,
- загађење ваздуха не сме да прелази законом предвиђене вредности, што се посебно односи на загађење издувним гасовима из моторних возила,
- ефекат загађења ваздуха из индивидуалних ложишта у зимским месецима на локацији, елиминисати прикључком на гасоводну мрежу,
- бука која се емитује од стране моторних возила, као и бука која се емитује, не сме да прелази законски предвиђене норме.

## Управљања отпадом

Управљање отпадом предметне локације усклађен је са Планом управљања отпадом на нивоу града Крагујевца. На локацији се очекује углавном комунални отпад (отпад из домаћинства). Настали отпад на локацији по саставу може бити неупотребљив и мора се трајно збрињавати на депонији и „употребљив“ односно рециклабилан, па је такав отпад неопходно сакупљати као секундарне сировине (обично је амбалажни).

Основна концепција се заснива на:

- на простору у границама плана забрањено је депоновање отпада, а отпад комуналног порекла организовано сакупљати постављањем одговарајућег броја контејнера и одвозити са комплекса преко надлежног комуналног предузећа,
- чврсти отпад који се ствара током рада објекта мора бити складиштен и сепарисан по типу (стакло, пластика, папир) на одговарајући начин (довољан број контејнера за дневну продукцију отпада) и на одговарајућем месту. На сваких 45 домаћинстава поставља се један жичани контејнер. Осим овога треба спречити било какву могућност ширења отпада ван објекта, а посебно према отвореним површинама.
- стандард за сакупљање отпада, су контејнери запремине 1100 литара, и то 1,1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> бруто површине пословног простора, односно 1 контејнер на 15 стамбених јединица.
- неопходно је обезбедити на свим локацијама директан и неометан прилаз за комунална возила оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности, при чему ручно гурање контејнера не сме бити дуже од 15 m, по равной подлози (без степеника),
- одвожење отпада обавља се преко надлежног оператера који имају одговарајућу дозволу за обављање комуналне делатности.

### 2.1.7. ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА

Увидом у документацију Републичког завода за заштиту природе и Регистар заштићених природних добара на нивоу града Крагујевца (ГУП Крагујевац 2015), утврђено је да у захвату плана нема евидентираних ни проглашених природних добара, односно да обухваћена површина не припада неком природном добру.

Одмах пекинути радове и обезбедити надлежно Министарство ако се у току радова наиђе на природно добро које је геолошко – палеонтолошког типа и минеролошко-петрографског порекла или Завод за заштиту споменика културе о пронађеним археолошким налазиштима или предметима.

### 2.1.8. ПЛАНИРАНИ КАПАЦИТЕТИ МРЕЖЕ ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

#### САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Планским решењем у улицама Кнеза Михаила, Булевар Краљице Марије и Мишарској задржава се постојећа регулација.

У унутрашњости блока планирана је у централном делу кружна колско-пешачка приступна улица ширине 5,0m. Планирана улица везује се на Улицу Кнеза Михаила.

На планирану централну кружну улицу надовезују се колско-пешачке и пешачке саобраћајне површине којима се унутрашњост блока и појединачне парцеле повезују на ободне улице.

Положај планираних саобраћајних површина неправилног је облика и неуједначених профила што је условљено непланском градњом и недостатком слободног (неизграђеног) простора.

Регулациони профили ободних улица садрже пешачке површине променљивих ширина у континуитету.

Бициклистички саобраћај у планираним регулационим профилима улица водиће се интегрално са моторним саобраћајем.

Јавни градски саобраћај и у наредном периоду обављаће аутобуским подсистемом улицама Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије.

Паркирање возила у захвату планског подручја обављаће се у оквиру парцела корисника према важећим нормативима.

*Графички прилог бр.11 –Синхрон план инфраструктуре, P = 1:1000*

## **ВОДОПРИВРЕДА**

### **Водоснабдевање**

Планирано је проширење водоводне мреже.

### **Одвођење отпадних вода**

Планира се проширење канализационе мреже.

### **Одвођење атмосферских вода**

Планирана је изградња кишне канализације у насељу.

*Графички прилог бр.11 –Синхрон план инфраструктуре, P = 1:1000*

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТИКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИЈЕ**

### **Електроенергетске инсталације**

Прикључак планираних објеката на електроенергетску мрежу извести одговарајућим нисконапонским водовима у свему према техничким условима добијеним од "Електрошумадије" Крагујевац.

Планирана је изградња монтажно бетонске трафостанице 10/04 kV, капацитета 1X630 (1000)кVA која ће се 10кV каблом повезати у постојећи електроенергетски систем у свему према техничким условима добијеним од "Електрошумадије" Крагујевац.

Уколико се у току реализације плана јави потреба за већом количином електричне енергије,

нове трафостанице градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже. Постојећу електроенергетску мрежу која на било који начин омета изградњу нових саобраћајница и објеката потребно је изместити у свему према условима "Електрошумадије" Крагујевац. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа Електродистрибуције.

Саобраћајнице и пешачке стазе опремити инсталацијом јавног осветљења.

### **Телекомуникационе инсталације**

За све потрошаче обезбедити довољан број прикључака, као и савремене широкопојасне услуге изградњом приступне мреже односно полагањем телекомуникационих каблова до најближег телекомуникационог чвора.

Обавезно се обратити "Телекому Србија" за сагласност као и за услове прикључења објеката.

Постојеће каблове који се налазе у зони планираних објеката изместити или укинути у свему према условима „Телекома“ Србија. Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање каблова, а током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа предузећа "Телеком Србија".

*Графички прилог бр.11 –Синхрон план инфраструктуре,  $P = 1:1000$*

## **ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

Топлотна енергија за термоенергетске потребе планираних објеката обезбеђиваће се из постојеће и планиране гасоводне дистрибутивне мреже.

Прикључење објеката на гасоводну дистрибутивну мрежу вршило би се након добијања сагласности за прикључење од овлашћеног дистрибутера.

*Графички прилог бр.11 –Синхрон план инфраструктуре,  $P = 1:1000$*

## 2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА

### 2.2.1. ЦЕЛИНА 1

Целина 1 је обухвата површину сса 02.12.20ha. Обухвата простор оивичен Улицом Кнеза Михаила са јужне стране, Булеваром Краљице Марије са северне стране и границама првог реда катастарских парцела уз Улицу Мишарску са реализованим породичним становањем.

Овај простор се издваја по стихијској непланској изградњи породичних објеката спратности од П до П+2, непостојању регулисаних саобраћајних површина у оквиру блока и позицији између две градске магистрале. Планом се предвиђа, у складу са Генералним урбанистичким планом Крагујевац 2015, урбана обнова која подразумева ремоделацију и трансформацију зоне неадекватног и неквалитетног грађевинског фонда претежно индивидуалног становања у вишепородичне стамбене објекте категорије А.2.3. са одговарајућом концентрацијом пословног простора у приземљу уз Улицу Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије.

#### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ, ПОСЛОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - објекти и површине јавних намена, и инфраструктура

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

Стамбени објекти могу да буду: породични или вишепородични, слободностојећи или у низу, који формирају грађевински блок, претежно на регулацији са пословањем у приземљу. Препоручује се анализа организације парцеле и утицаја на суседне парцеле и објекте, уз обезбеђење услова становања у просторном и функционалном контакту објеката.

#### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина новоформираних парцела:

- за породичне стамбене објекте ..... 200m<sup>2</sup>

Мања парцела од прописане утврдиће се кроз Законом прописане урбанистичко-техничке документе, у складу са карактеристикама зоне и специфичностима локације\*

- за вишепородичне стамбене објекте са индексом изграђености до 2,0 или индексом заузетости до 55%.....600 m<sup>2</sup>

- за остале вишепородичне стамбене објекте.....800m<sup>2</sup>

На постојећим појединачним парцелама које су остале усамљене тј. окружене вишепородичним стамбеним објектима са укупном површином испод 600m<sup>2</sup>, може се градити вишепородични, породични или пословни објект архитектонски усаглашен са суседним објектима, са параметрима прописаним за објекте на парцелама 600-800m<sup>2</sup>, при чему ће се примењивати само један од параметара грађења (или индекс изграђености или индекс заузетости), и то онај који омогућава оптималније функционисање самог објекта уз примену осталих правила.

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће и објекте у прекинутом низу:

- породични стамбени објекти ..... 10,00m

- вишепородични стамбени објекти на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>.....15,00 m

\* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.22/2015

- остали вишепородични стамбени објекти..... 20,00m/15,00 m

Минимална ширина фронта парцеле за континуалне низове:

- породични стамбени објекти ..... 6,00m

Парцеле породичних, вишепородичних и пословних објеката, могу да се формирају и на следеће начине:

**1** - на земљишту испод објекта, као земљишту за редовну употребу објекта\*. Величина те парцеле може да буде и испод величине прописане првим ставом овог поглавља, под условом да постоји приступ који омогућава функционисање објекта.

**2** - јединствено на нивоу блока (дела блока).

У блоковима у којима је структура катастарских парцела сувише уситњена или, из других разлога, није могуће њихово рационално уређивање тј. формирање засебних и самосталних стамбених, стамбено-пословних или пословних јединица, могуће је, применом поступка УРБАНЕ КОМАСАЦИЈЕ, формирање континуалних затворених и полузатворених блокова са заједничким површинама јавне намене\*\*, уз прераспodelу новоформираних грађевинских парцела власницима раније постојећих катастарских парцела.

### **3. Хоризонтална регулација**

#### **Надземна грађевинска линија**

Глобално се планира трансформација постојећег хаотичног облика изградње у блоковски систем објеката на грађевинским линијама према регулацији саобраћајница које дефинишу предметну локацију (улице Мишарска, Кнеза Михаила и Булевар Краљице Марије).

Прописана је обавезујућа надземна грађевинска линија према улицама Кнеза Михаила, Мишарској и Булевару Краљице Марије на удаљености од 5.00m и 3.00m (у делу према Улици Мишарској) од регулационе линије а у свему према графичком прилогу *Графички прилог бр.9 – План регулације, нивелације и грађевинских линија*. Грађевинска и регулациона линија се преклапају само уз Булевар Краљице Марије на парцели 9153/1. Минимална одступања од доминантне грађевинске линије могућа су у циљу формирања квалитетнијег решења (боље инсолације, проветравања и паркирања).

У унутрашњости блока услед неправилне саобраћајне матрице позиција објеката који се планирају ће бити одређена међусобним растојањима од суседних објеката и планираних регулационих линија, а у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Регулација целине прати шире потезе, на које се повезује нова целина према карактеристикама програма, физичке структуре, захвата и према правилима за естетско обликовање објеката и простора.

#### **Подземна грађевинска линија**

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

---

\* чл. 70 Закона о планирању и изградњи, Сл.гл. РС бр.145/214

\*\* чл. 107 Закона о планирању и изградњи, Сл.гл. РС бр.145/214

## УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ

Удаљење породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи 2.50m. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00m, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код слободностојећих (породичних максималне спратности и вишепородичних) стамбених објекта и објекта на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 1/4 висине објекта, али не мање од 4,0 m, при чему се за постојећу изграђеност на суседним парцелама мора обезбедити минимално удаљење од суседних објекта прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објекта (породичних и вишепородичних) износи 1/2 висине вишег објекта.

### **4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:**

#### **ЗА ПОРОДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ**

- индекс изграђености:.....макс. 1,6
- индекс заузетости парцеле:.....макс. 60% под објектима

#### **ЗА ВИШЕПОРДИЧНЕ ОБЈЕКТЕ на парцелама величине 600-800m<sup>2</sup>**

- индекс изграђености:.....макс. 2,0
- индекс заузетости парцеле:.....макс. 55% под објектима (макс. 80% за подрумску етажу)
- мин. 10% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори

#### **ЗА ВИШЕПОРДИЧНИ ОБЈЕКАТ на парцелама величине преко 800m<sup>2</sup>**

- индекс изграђености:.....макс. 2,4
- индекс заузетости парцеле:.....макс. 55% под објектима
- мин 10% уређене, претежно компактне, зелене површине
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори

### **5. Највећа дозвољена висина објекта:**

Максимална висина објекта, уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, не сме бити већа од 1,5 ширине регулације. Уколико је грађевинска линија повучена, висина објекта не сме прећи 1,5 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Спратност за породичне стамбене објекте: максимално П+2 (три надземне етаже)

Спратност за вишепородичне стамбене објекте:

- максимално П+3 (четири надземне етаже)
- максимално П+4 (пет надземних етажа) дуж сабирних, градских саобраћајница и у потезу линијских и других центара
- максимално П+5 (шест надземних етажа) дуж градских магистрала

Могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

Код максималне спратности, ако услови везани за максималну висину објекта то дозвољавају, могуће је повлачење последње (додатне) етаже за мин 1/3 ширине објекта, уз

примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објеката преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзитета, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

## **6. Услови за изградњу других објеката на парцели**

У отвореним блоковима вишепородичног становања, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да сваки објекат излази на јавну површину фронтом прописане ширине уз задовољење свих осталих прописаних параметара. Изградња другог вишепородичног објекта на парцели у (полу)затвореном блоку, могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

Помоћни и пратећи простори морају да буду искључиво у склопу основних објеката и не могу да се усагласе на други начин.

## **7. Паркирање**

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу
- за остале објекте, према важећем Правилнику\* и одговарајућој градској одлуци.

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

## **8. Грађевинска структура и обрада**

Грађевинска структура објеката треба да буде прилагођена структури објеката у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објеката и сл).

Обрада објеката треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.. Код објеката или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

## **9. Уређивање парцеле и оградивање**

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката 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 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40 m) .

Ограђивање вишепородичних парцела није дозвољено.

---

\* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.22/2015



## **10. Прикључење објеката на инфраструктуру**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

## **11. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови**

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких и противпожарних прописа, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица \*.

### **2.2.2. ЦЕЛИНА 2**

Целина 2 је површине сса 00.30.82ha. Обухвата први ред катастарских парцеле са изграђеним породичним стамбеним објектима које се налазе уз Улицу Мишарску. Планом је предвиђено задржавање постојећег облика становања средњих густина типа Б.1.1.

#### **1. Врста и намена објеката:**

ДОМИНАНТНА НАМЕНА – СТАНОВАЊЕ

МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ - услуге, пословање, објекти и површине јавних намена, и инфраструктура

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

Објекти су претежно породични стамбени објекти. Тип објеката (слободностојећи, низ-прекинути или непрекинути) прилагођава се претежном типу постојећих објеката у уличном потезу блока.

Објекти могу бити вишепородични само у случају трансформације читавог блока у процесу урбане обнове а у складу са прописаним урбанистичким показатељима. За изградњу вишепородичних објеката у оквиру Целина 2, прописује се израда урбанистичког пројекта са архитектонско-урбанистичким решењем, анализом односа према суседу и приказом уређења парцеле у свим елементима.

#### **2. Услови за формирање грађевинске парцеле**

Минимална површина новоформираних парцела:

- за породични стамбени објекат ..... 200m<sup>2</sup>

---

\* Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката, којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама, Сл.гл. РС бр.22/2015.

Постојеће мање парцеле, у складу са карактеристикама зоне и специфичностима локације, се могу третирати као грађевинске, а изградња (новог објекта, доградња и надградња постојећег објекта) на њима је дозвољена у оквиру прописаних урбанистичких параметара.

- за вишепородични стамбени објекат ..... 1.000m<sup>2</sup>

Минимална ширина фронта парцеле за слободностојеће објекте:

- породични стамбени објекти ..... 12,00m

- вишепородични стамбени објекти..... 20,00m

Минимална ширина фронта парцеле за континуалне низове:

- породични стамбени објекти ..... 6,00m

### **3. Хоризонтална регулација**

#### **Надземне грађевинске линије**

Дефинисане су у односу на постојећи грађевински фонд на изграђеним парцелама. Прописана је обавезујућа надземна грађевинска линија према Улици Мишарској на удаљености од 5.00m од регулационе линије а у свему према графичком прилогу *Графички прилог бр.9 – План регулације, нивелације и грађевинских линија*.

За постојеће објекте који прелазе новоформирану грађевинску линију оставља се могућност легализације објекта док се за објекте који прелазе регулациону линију предвиђа уклањање дела објекта (до регулационе линије).

#### **Подземне грађевинске линије**

Подземне грађевинске линије могу да одступе од надземних грађевинских линија у оквиру парцеле и под условом да се избором начина и коте фундирања новог објекта, не угрозе постојећи темељи суседних објеката.

#### **УДАЉЕНОСТ ОД ГРАНИЦЕ ПАРЦЕЛЕ**

Удаљење породичног стамбеног објекта од границе суседне парцеле, са прозорским парапетима нижим од 1,60m, износи 2.50m. За породичне слободностојеће стамбене објекте, минимално удаљење од границе суседне парцеле може бити 1.00m, под условом да се, на овом делу фасаде, не формирају прозорски отвори са парапетом нижим од 1.60m. Код изградње објекта на граници са суседном парцелом није дозвољено формирање прозорских отвора.

Код слободностојећих вишепородичних стамбених објеката и објеката на крајевима прекинутог низа, минимално удаљење од границе суседне парцеле износи 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 прописано у следећем пасусу.

МЕЂУСОБНА УДАЉЕНОСТ слободностојећих стамбених објеката (породичних и вишепородичних) износи 1/2 висине вишег објекта.

### **4. Највећи дозвољени индекси на грађевинској парцели:**

#### **ЗА ПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ**

- индекс изграђености ..... мах 1,4

- индекс заузетости парцеле:

- мах 60% под објектима

### ЗА ВИШЕПОРОДИЧНИ ОБЈЕКАТ

- индекс изграђености ..... мах 2,0
- индекс заузетости парцеле:
- мах 55% под објектима
- мин 15% уређена зелена површина
- остало: саобраћајне површине и паркинг простори

### **5. Највећа дозвољена висина објеката:**

Висина објекта не сме прећи 1,0 растојања наспрамних грађевинских линија на предметној саобраћајници.

Спратност за породични стамбени објекат: максимално П+2 (три надземне етаже)

Спратност за вишепородични стамбени објекат: максимално П+3 (четири надземне етаже)

Могуће је за основну намену користити простор под косим кровом нормалног нагиба, без надзиђивања ободних зидова и под условом да се не примењују мансардни кровови, с тим да искоришћени простор уђе у обрачун бруто развијене грађевинске површине.

### **6. Услови за изградњу других објеката на парцели**

Код породичних стамбених објеката, могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри. Изградња другог вишепородичног објекта на парцели могућа је само под условом да та парцела има излаз на 2 улице и задовољава остале прописане услове.

Помоћни и пратећи простори обезбеђују се искључиво у склопу основних објеката.

### **7. Паркирање**

Паркирање ће се вршити на парцели или у објекту, према нормативу:

- 1 паркинг место на 1 стамбену јединицу
- за остале објекте, према важећем Правилнику\*

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима.

### **8. Грађевинска структура и обрада**

Грађевинска структура објекта треба да буде прилагођена структури објекта у окружењу (висока приземља, венци, отвори, висине објекта и сл.).

Обрада објекта треба да буде високог квалитета, савременим материјалима у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објекта, у складу са наменом објекта и карактером локације. Код објекта или зона са режимом заштите градитељског наслеђа, карактер фасаде и обрада прилагођавају се условима надлежног завода за заштиту споменика културе.

---

\* Правилник о општим условима за парцелацију, регулацију и изградњу, Сл.гл.РС бр.22/2015

## **9. Уређивање парцеле и ограђивање**

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

Све породичне парцеле у слободностојећем систему објеката 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 0,90 m транспарентна до укупне висине 1,40m).

Ограђивање вишепородичних парцела могуће је живом зеленом и транспарентном оградом висине до 1.40m.

## **10. Прикључење објеката на инфраструктуру**

Прикључење објеката на инфраструктуру врши се према условима одговарајућих комуналних и других предузећа и институција.

## **11. Заштита животне средине, технички, санитарни и безбедносни услови**

Основни услови заштите и унапређења животне средине остварују се кроз поштовање: правила уређења и грађења на парцели, правила и мера заштите животне средине, природних и културних добара и применом техничких и санитарних прописа при изградњи и реконструкцији.

Основни безбедносни услови везани су за примену сеизмичких прописа, противпожарних прописа и мера заштите од ратних дејстава и елементарних непогода\*, који су обавезни код пројектовања и изградње објеката.

Приликом пројектовања и изградње објеката обезбедити услове за несметано кретање деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица\*\*.

## **2.2.3. МРЕЖА ЈАВНЕ КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**

### **САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА**

#### **Правила за изградњу и реконструкцију саобраћајница**

- регулационе линије и осовине саобраћајница представљају основне елементе за дефинисање мреже саобраћајница
- коловозну конструкцију димензионисати према меродавном саобраћајном оптерећењу, а према важећим стандардима и нормативима базираним на СРПС У.Ц4.012, према „Правилнику о техничким нормативима за димензионисање коловозних конструкција,, и „Пројектовање флексибилних коловозних конструкција,, као и у складу са члановима 37. и 38. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005) и другим пратећим прописима

---

\* Закон о ванредним ситуацијама, Сл.гл. РС бр.111/2009 и 92/2011

\*\* Правилник о условима за планирање и пројектовање објеката у вези са несметаним кретањем деце, старих, хендикепираних и инвалидних лица, Сл.гл. РС бр.18/97.

- приликом планирања (разрадом кроз планове детаљне регулације) или пројектовања нових прикључака на државне путеве обезбедити зоне потребне прегледности, минимално 120,00m у односу на зауставну („СТОП“) линију на саобраћајном прикључку
- ширина коловоза приступног пута мора бити минималне ширине 6,60m (са ивичном траком) или 6,00m (са ивичњаком) и дужине 40,00m
- уколико постоји могућност на државним путевима при формирању нових саобраћајних прикључака предвидети додатну саобраћајну траку за лева скретања са државних путева
- аутобуска стајалишта извести у складу са чланом 70. и 79. Закона о јавним путевима („Сл.гласник РС“бр.101/2005)
- аутобуска стајалишта на уличној мрежи могуће је реализовати у коловозној траци (без проширења), док је на државним путевима неопходно извести проширење коловоза за стајалиште у ширини од 3,50m
- почетак (крај) аутобуског стајалишта на државним путевима морају бити на минималној удаљености од почетка (завршетка) лепезе прикључног пута у зони раскрснице
- дужина прегледности на деоници државног пута у зони аутобуског стајалишта мора износити најмање 1,5 пута више од дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима вожње за рачунску брзину од 50 km/h
- уколико се пројектују упарена (наспрамна) аутобуска стајалишта, прво стајалиште позиционира се са леве стране у смеру вожње (у супротној коловозној траци), при чему подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од завршетка стајалишта са леве стране до почетка стајалишта са десне стране) мора износити минимално 30,00m
- изузетно, наспрамна аутобуска стајалишта могу се пројектовати тако да се у смеру вожње прво позиционира стајалиште са десне стране државног пута, али тада растојање између крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног-првог до почетка левог стајалишта) мора износити минимално 50,00m
- дужина укључне траке са државног пута на аутобуско стајалиште износи 30,50m, а дужина укључне траке са аутобуског стајалишта на државни пут мора износити 24,80m
- дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити за један аутобус 13,00m, односно за два аутобуса или зглобни аутобус 26,00m
- коловозну конструкцију аутобуских стајалишта пројектовати са једнаком носивошћу као и коловозну конструкцију државног пута уз који се стајалиште пројектује
- попречни нагиб коловоза аутобуских стајалишта пројектовати са минималним падом од 2% од ивице коловоза државног пута
- приликом пројектовања користити и податке о: климатско хидролошким условима, носивости материјала постељице и других елемената коловозне конструкције (за израду новог коловоза и ојачање постојеће коловозне конструкције).
- при пројектовању нових деоница или нових коловозних трака, нивелету висински поставити тако да се прилагоди изведеним коловозним површинама

- слободни простор изнад коловоза (светли профил) за друмске саобраћајнице износи мин. 4,5m
- пројектну документацију саобраћајница радити у складу са законском регулативом и стандардима
- главним пројектом предвидети потребну саобраћајну сигнализацију у складу са усвојеним режимом саобраћаја
- потребан број паркинг места утврдити у складу са Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу (Службени гласник Републике Србије бр.50/2011)
- паркинг места за путничке аутомобиле изводити са димензијама од минимално 2,3 X 4,6m са “наткриљењем” (без препрека испред паркинг места), односно минимално 2,3 X 4,8m без “наткриљења” (у ситуацијама када испред паркинг места не постоје препреке)
- паркинг места за инвалидна лица пројектовати са минималном ширином од 3,5m, при чему број паркинг места за сваки паркинг простор одредити према намени објекта, а према Правилнику о техничким стандардима приступачности (Службени гласник Р.Србије бр.46/2013)
- унутарблоковске приступне улице димензионисати према условима за кретање противпожарних возила
- у регулационим профилима планираних улица предвидети уличну расвету у континуитету
- при пројектовању и реализацији свих јавних објеката и површина применити Правилник о техничким стандардима планирања, пројектовања и изградње објеката којима се осигурава несметано кретање и приступ особама са инвалидитетом, деци и старим особама (Службени гласник Р.Србије бр.22/2015)
- приликом пројектовања и изградње бициклистичких и пешачких стаза и осталих елемената придржавати се Правилника о условима које са аспекта безбедности саобраћаја морају да испуњавају путни објекти и други елементи јавног пута („Сл. Гласник РСрбије бр. 50/2011)
- приликом израде пројектне документације могуће је вршити корекције геометријских елемената саобраћајница унутар планираних попречних профила, а у циљу побољшања услова саобраћаја (на пр. примена комплекснијих радијуса у раскрсници, увођење и/или продужење трака за престројавање возила, увођење нових аутобуских стајалишта-ниша ...)
- удаљеност слободног профила бициклистичке и пешачке стазе од ивице коловоза државног пута мора износити најмање 1,50m

## ВОДОПРИВРЕДА

### Правила за изградњу водоводних линија

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Димензије нових водоводних линија одредити на основу хидрауличног прорачуна узимајући у обзир и потребну количину воде за гашење пожара како се то противпожарним прописима захтева. Минималан пречник цеви за градска насеља је је 100mm. На водоводним линијама предвидети потребан број противпожарних хидраната, на максималном размаку од 80m за индустријске зоне, односно 150m за стамбене зоне. Препоручује се уградња надземних противпожарних хидраната.

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2m до темена цеви. Приликом укрштања водоводне цеви треба да буду изнад канализационих.

Минималан размак између водоводних линија и других инсталација је 0,5m.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

Техничке услове и начин прикључења новопроектваних водоводних линија као и прикључење појединих објеката одређује надлежна комунална организација.

Водоводне линије затварати у прстен што омогућује сигурнији и бољи начин водоснабдевања.

### **Правила за изградњу фекалне канализације**

Трасе фекалних колектора и сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø200mm, усвојити Ø200mm. Максимално пуњење канализације је 0,7 D, где је D пречник цеви.

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

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију. Минималан пречник кућног прикључка је Ø150mm.

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

### **Правила за изградњу кишне канализације**

Трасе сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама.

Димензије нове кишне канализације одредити на основу хидрауличног прорачуна. За меродавну рачунску кишу обично се узима киша са вероватноћом појаве 33% или 50%.

Минимална дубина укопавања мерена од темена цеви је 1,0m.

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

## Правила грађења за електроенергетске објекте

### Електроенергетика

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

#### Трафостанице

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 3m, носивости 5t.

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

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

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

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

#### Подземни водови

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

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

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

Након полагања каблова трасе истих видно обележити.

#### Међусобно приближавање и укрштање енергетских каблова

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

При паралелном вођењу више енергетских каблова хоризонтално растојање мора бити веће од 0,07m. 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):  
0,5m за каблове 1 kV и 10 kV



1m за каблове 35 kV

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

у насељеним местима: најмање  $30^{\circ}$ , 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 0,3m.

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

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

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

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

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

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

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

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

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:

0,8m у насељеним местима  
1,2m изван насељених места

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

На местима укрштања цеви гасовода се полажу испод енергетског кабла.

#### Приближавање и укрштање енергетских каблова са топловодом

Најмање хоризонтално растојање између кабловских водова и спољне ивице канала за топловод мора да износи 1,0m.

Полагање енергетских каблова изнад канала топловода није дозвољено.

При укрштању енергетских кабловских водова са каналима топловода, минимално вертикално растојање мора да износи 60cm. Енергетски кабловски вод по правилу треба да прелази изнад канала топловода, а само изузетно, ако нема других могућности, може проћи испод топловода.

На местима укрштања енергетских кабловских водова са каналима топловода, мора се између каблова и топловода обезбедити топлотна изолација од пенушаваг бетона или сличног изолационог материјала дебљине 20cm.

На месту укрштања кабловски водови се полажу у азбестно-цементне цеви унутрашњег пречника 100mm, чија дужина мора са сваке стране да премашује ширину канала топловода за најмање 1,5m.

#### Приближавање енергетских каблова дрворедима

Није дозвољено засађивање растиња изнад подземних водова.

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

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

### **Правила грађења за телекомуникационе објекте**

#### **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  $90^{\circ}$  и не мање од  $30^{\circ}$ .

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

0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

1m за каблове 35 kV

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

Угао укрштања треба да буде најмање  $30^{\circ}$ , по могућности што ближе  $90^{\circ}$ ; 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 0,3m.

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

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

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

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

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

Укрштање телекомуникационог кабла и цевовода фекалне канализације врши се на размаку од најмање 0,5m. 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 0,4m.

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

## **ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Правила грађења за термоенергетске објекте**

Начин грађења објеката термоенергетске инфраструктуре се увек дефинише техничким, енергетским, и другим условима надлежног предузећа за ту инфраструктуру, уз примену свих важећих техничких прописа и норматива из ове области.

Услед великог броја изведених инфраструктурних водова, као и значајне густине њиховог полагања, при извођењу радова обавезно је присуство представника надлежних предузећа за сваку врсту инфраструктуре, који ће обележити трасу и преузети мере заштите инфраструктурних система.

### **Гасоводна инфраструктура**

#### **Дистрибутивни гасоводи**

За дистрибутивни гасовод користити полиетиленске цеви које испуњавају услове према југословенском стандарду СРПС ЕН 1555-1:2011.

Дистрибутивни гасовод не полагати испод зграда и других објеката високоградње.

При паралелном вођењу или укрштању са цевоводима који служе за транспорт топлих флуида, дистрибутивни гасовод постављати на растојању којим се обезбеђује да температура полиетиленске цеви не буде већа од  $20^{\circ}\text{C}$ .

При паралелном вођењу дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 40 cm, а у изузетним случајевима може бити најмање 20 cm.

При укрштању дистрибутивног гасовода са подземним водовима, минимално растојање износи 20 cm, а при вођењу гасовода поред темеља 1,0 m.

Уколико се ова растојања не могу остварити, онда треба применити додатне мере (заштитне цеви, повећана дебљина цеви и сл.)

Дубина укопавања дистрибутивног гасовода износи од 0,6 до 1,0 m. Изузетно, дубина укопавања може бити и 0,5 m, под условом да се предузму додатне техничке мере заштите.

Минимална дубина укопавања при укрштању дистрибутивног гасовода са путевима и улицама износи 1,0 m.

Укрштање дистрибутивног гасовода са саобраћајницама врши се полагањем гасовода у заштитну цев, односно канал.

Дно рова за полагање дистрибутивног гасовода мора да буде равно, тако да цев потпуно налегне на дно. На косим теренима применити мере заштите дистрибутивног гасовода од клизања и одрона тла.

После полагања дистрибутивног гасовода, ров се мора засути у што краћем времену. Материјал за засипање рова мора бити таквог састава и гранулације да не оштећује цев. Горњу ивицу цеви покрити слојем од 20 cm, а остатак испунити земљом из ископа (уколико је зелена површина), односно набијеним шљунком уколико је саобраћаница или тротоар. На дубини од 30 cm у рову поставља се упозоравајућа трака жуте боје са натписом "гас".

Ако се при полагању дистрибутивног гасовода ров израђује бушењем, полиетиленску цев поставити у заштитну цев.

Полиетиленске цеви не могу се полагати на температури нижој од 0 °C.

Сви положени водови дистрибутивног гасовода морају бити геодетски снимљени и уцртани у катастар подземних водова.

За полагање полиетиленских цеви дистрибутивне гасоводне мреже користи се „Правилник о техничким нормативима за пројектовање и полагање дистрибутивног гасовода од полиетиленских цеви за радни притисак до 4 bar“, („Сл. лист СРЈ“, бр. 20/92) и Интерна техничка правила за пројектовање и изградњу гасоводних објеката на систему ЈП Србијас, (Нови Сад, Октобар 2009 године ).

## **2.2.4. СПРОВОЂЕЊЕ**

### **Директно спровођење**

Спровођење Плана и изградња у Целини 1, могуће је директно на основу правила грађења уколико се задржава карактер насеља, односно задржава се породично становање. У случају реализације програма који предвиђају трансформацију већих површина и промену у вишепородично становање или мешвиту намену, неопходна је провера решења кроз Урбанстички пројекат.

Спровођење Плана као и изградња у Целини 2, могућа је директно на основу правила грађења овог Плана.

Имајући у виду карактеристике и специфичности локације, у првој фази реализације Плана, доминантан процес ће бити процес легализације постојећих објеката и процес груписања и укрупњавања постојећих парцела.

### **Урбана обнова**

У случају стварања свих правно-имовинских предуслова за трансформацију предметног простора, односно урбану обнову, могуће је и пожељно преиспитивање саобраћајне матрице

кроз нови плански документ а све у циљу оптимизације коришћења градског грађевинског земљишта и потпуне трансформације предметног простора.

Одговорни урбаниста

---

Наташа Матовић дипл.инж.арх.