



КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

## ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ДЕЛА НАСЕЉА ДРАГОБРАЋА- ПОТЕС СЛАНА БАРА“



### ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

Крагујевац  
2018. године



**КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.**

**Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија**



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

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

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

[www.urbanizam.co.rs](http://www.urbanizam.co.rs)  
e-mail: [office@urbanizam.co.rs](mailto:office@urbanizam.co.rs)

**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"ДЕЛА НАСЕЉА ДРАГОБРАЋА - ПОТЕС СЛАНА БАРА"**

**директор**

**мр Драган Дунчић, дипл.простор.планер.**

Крагујевац  
2018. године

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „ ДЕЛА НАСЕЉА ДРАГОБРАЋА – ПОТЕС СЛАНА БАРА“	
ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	Предузеће Коле Петрол доо Драгобраћа Драгобраћа бб	
ОБРАЋИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
ДИРЕКТОР	мр Драган Дунчић, дипл.простор.план.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР СЕКТОРА 1	Весна Јовановић Милошевић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РУКОВОДИЛАЦ РАДНОГ ТИМА	Наташа Матовић, дипл.инж.арх.	
РАДНИ ТИМ	Предраг Димитријевић, дипл.инж.геод	
	Александар Ћатић, дипл.грађ.инж.	
	Владимир Раковић, дипл.инж.саобр.	
	Александар Апостоловић, дипл.грађ.инж.	
	Гордана Врачарић, дипл.инж.електро.	
	Тијана Марковић, маст.екол	
	Светлана Драгојловић, грађ.техн.	

## САДРЖАЈ

### ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

1. ОПШТИ ДЕО	
1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ	1
1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА	
1.3. ОПИС ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА	4
1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА	4
1.4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА	6
1.4.2. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	6
1.4.3. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	7
1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА	10
2. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ	10
2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА	10
РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ	12
ВОДОПРИВРЕДА	15
ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА	18
ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА	22
ПЛАНИРАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ	23
ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ	25
УПРАВЉАЊЕ ОТПАДОМ	27
ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА	28
ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА	28
ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА	28
ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА	28
ЗАШТИТА ОД КЛИЗАЊА ТЛА	29
ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА	29
ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА	29
МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА	30
МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА	31
2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА	31
2.2.1. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ	34
2.2.2. ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ	34
СПРОВОЂЕЊЕ	44



Скупштина града Крагујевца, на основу члана 35. став 7. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник Републике Србије", број 72/09, 81/09 - исправка, 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14 и 145/14), Одлуке о изради Плана детаљне регулације „Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара“ ("Службени лист града Крагујевца", број 14/17) и члана 22. тачка 5. Статута града Крагујевца ("Службени лист града Крагујевца" број 25/15 - пречишћен текст), на седници одржаној дана \_\_\_\_\_ 2018. године, донела је:

План детаљне регулације „Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара“

## 1. ОПШТИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

### 1.1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Одлуку о изради **Плана детаљне регулације** „Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара“ донела је Скупштина града Крагујевца, дана 14.06.2017. („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 14/17), број: 350-713/17-I. Саставни део Одлуке је и одлука о неприступању изради стратешке процене утицаја Плана детаљне регулације на животну средину (члан 13).

**Правни основ** за израду Плана је:

- Закон о планирању и изградњи ("Сл. гласник Републике Србије" бр.72/09, 81/09-исправка, 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13-одлука УС, 50/13-одлука УС, 54/13-одлука УС, 98/13-одлука УС, 132/14 и 145/14)
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Сл. гласник РС“, бр. 64/15);

**Плански основ** за израду Плана је:

- Просторни план града Крагујевца ("Сл. лист града Крагујевца" број 32/09);
- Урбанистичко уређајна основа Драгобраће ("Сл. лист региона Шумадије и Поморавља" бр. 10/93, 5/03 - преиспитивање);
- Детаљни урбанистички план Јужна обилазница ("Сл. лист града Крагујевца" бр. 8/94, 5/03 - преиспитивање).

### 1.2. ИЗВОД ИЗ ПЛАНА ВИШЕГ РЕДА - ПОСТОЈЕЋА ПЛАНСКА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Просторни план града Крагујевца, у даљем тексту ППГ („Службени лист града Крагујевца“, бр.32/09) представља непосредни план вишег реда чије смернице су уграђене у предметни План. ППГ дефинише капацитет простора као потенцијално развојни са туристичко-услужним и пословним садржајима.

*Графички прилог бр. 3.1. - Извод из Просторног плана Града Крагујевца  
- Намена површина, Р 1:50 000*

*Графички прилог бр. 3.2. - Извод из Просторног плана Града Крагујевца  
- Мрежа насеља, јавних и осталих функција и инфраструктурни систем,  
Р 1:50000*

*Графички прилог бр. 3.3. - Извод из Просторног плана Града Крагујевца  
- Природни ресурси и рурална подручја,*

*заштита животне средине и природних и културних добара, Р 1:50 000*  
*Графички прилог бр. 3.4. - Извод из Просторног плана Града Крагујевца*  
*- Инжењерскогеолошка карта, Р 1:50 000*

Урбанистичко уређајна основа Драгобраћа, у даљем тексту УУО Драгобраћа ("Сл. лист региона Шумадије и Поморавља" бр. 10/93, 5/03 - преиспитивање), дефинише начин коришћења као спортски центар.

*Графички прилог бр. 3.5. - Извод из УУО Драгобраћа*  
*- Урбанистичко решење, Р 1:25 000*

Обухват Плана детаљне регулације налази се у оквиру грађевинског подручја насеља Драгобраћа, уз Државни пут I б реда бр.24.

У мрежи насеља града Крагујевац, насеље Драгобраћа је категорисано као центар заједнице села који се издваја положајем уз важне просторне и функционалне потезе, тј припада „примарној градској агломерацији“ - захвата прво окружење градског насеља у коме се, директно осећа његов утицај и континуитет природних и створених система и потеза.

Са становишта развоја функција посебан значај има Драгобраћа на лепеничком потезу - **на стратешком развојном правцу 2** – то је продужетак лепеничког инфраструктурног коридора, који се, преко **државних путева I реда** М-23 и М-23.1, код Равног гаја, рачва ка Чачку и западној Србији (ибарском потезу) као основној вези средишне Србије са Косовом и Црном Гором. Истовремено он представља саобраћајну и функционалну везу са општином Кнић у оквиру метрополитена, односно са Краљевом, Чачком и Крушевцем у оквиру потенцијалне полицентричне агломерације средишне Србије. На градском подручју формира развојни и интересни однос у оквиру примарне агломерације и насеља Драгобраћа, односно на унутрашњем уводном потезу градског насеља и подручју Корићана, Малих Пчелица и Станова, као и на потезу јужне обилазнице Крагујевца.

**Драгобраћа као центар заједнице села** има локални и шири функционални и развојни утицај на подручју које му гравитира (Ђурисело, Дреновац и Голочело) и укупном подручју градске територије. Ови центри, пре свега обезбеђују непосреднију везу грађана са локалном управом, системом организације пољопривредне производње и пословања, услуга, јавних функција, постајући тако квалитетна испостава управних, привредних, услужних и друштвених функција града на свом подручју, и уз подршку сеоских центара главни просторни и функционални ослонац подизања општег квалитета и развојног капацитета сеоске средине.

Један од основних принципа ППГ је формирање адекватног просторно-функционалног система насеља на начин да се у центримима на сеоском подручју планира селективна концентрација привредних делатности (производних и непроизводних), као самосталних зона или као пратеће намене других функција.

Основ за израду плана детаљне регулације садржан је у одељку IV.1. - II. "Спровођење просторног плана израдом нове урбанистичке документације", где је наведено да је израда одговарајућих урбанистичких планова предвиђена за нове привредне зоне дуж главних везних праваца града са суседним општинама.

Просторни размештај привредних делатности ван територије ГУП-а (одељак III.2.3) даје могућност за формирање радних зона у оквиру грађевинских подручја насеља, и то углавном у центрима заједнице села и сеоским центрима (простор у обухвату плана припада грађевинском подручју насеља Драгобраћа, центру заједнице села у мрежи насеља града Крагујевца), као самосталне радне зоне или као пратећа делатност других функција (становање и пословање), а такође и као "greenfield" зоне, дуж главних везних праваца града са суседним општинама - стратешки развојни правци (државни пут Ib реда бр.24, представља један од три стратешка развојна правца града).

Изградња привредних капацитета дуж развојних праваца подразумева изградњу сервисних саобраћајница.

Стратешки развојни правац 2 (одељак III.3.3.2) је продужетак лепеничког инфраструктурног коридора, који се, преко државних путева Ib реда, код Равног гаја рачва ка Чачку и златиборском потезу западне Србије, односно Краљевоу и ибарском потезу, као основној вези средишне Србије са Косовом и Црном Гором. Истовремено он представља саобраћајну и функционалну везу са општином Кнић у оквиру метрополитенског подручја, односно са Краљевом, Чачком и Крушевцем у оквиру потенцијалне полицентричне агломерације централне Србије. На градском подручју формира развојни и интересни однос у оквиру примарне агломерације и насеља Драгобраћа, као и на потезу јужне обилазнице Крагујевца.

Као део инфраструктурног коридора овај правац води железничку пругу Крагујевац-Краљево, прикључни цевовод система водоснабдевања Гружа према Крагујевцу и Краљевоу, планирани далековод електронапајања 400 kV и, у ширем захвату, разводни гасовод.

Правила грађења (одељак IV.2.4.1) за привредне комплексе у стратешким развојним правцима, односно у оквиру грађевинских подручја насеља, дају следеће оквири за израду урбанистичких планова ових потеза:

- основна намена: услуге, мешовито пословање, сви облици привређивања;
- могуће пратеће намене: услуге и центри, пословање, становање, зеленило, објекти пратеће саобраћајне и комуналне инфраструктуре;
- индекс искоришћености: мах 50%;
- технолошке и саобраћајне површине: мах 30%;
- зеленило: мин. 20%;
- индекс изграђености: мах 0,6;
- спратност објекта: мах. П+1+Пк (приземље, спрат и поткровље);
- површина грађевинске парцеле: мин 400m<sup>2</sup>;
- ширина фронта грађевинске парцеле: мин. 10,0 m;
- ограђивање парцела према карактеру комплекса и намени објекта;
- растојање грађевинске од регулационе линије усклађено је са успостављеном регулацијом у окружењу, а мин 5,0 m од регулационе линије;
- растојање грађевинске од регулационе линије уз државне путеве I и II реда, одређује се на основу Закона о путевима и условима ЈП "Путеви Србије";
- растојање грађевинске од регулационе линије осталих саобраћајница (општински и некатегорисани путеви), износи мин 5,0 m;

- растојање грађевинских линија од бочних и задњих граница парцеле је мин 1/2 висине објекта, уколико је задовољен противпожарни услов;
- број паркинг места је дефинисан према нормативу за сваку делатност, а просечно 1 паркинг место на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;
- могућа етапност реализације према сагледавању концепта целине;
- израда Процене утицаја на животну средину, базираће се на одредбама одговарајућих закона из ове области.

### 1.3. ОПИС ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА

Граница обухвата Плана детаљне регулације „Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара“ дефинисана је:

- са северне стране, планираном регулацијом државног пута I б реда бр.24;
- са источне стране, границама КП бр.689, 690/3 и 690/4;
- са јужне стране границом КП бр. 690/4, 690/5, 713, 716/6, 717/1 и границом КП бр.717/2 6;
- са западне стране, границом КП бр.717/2, све катастарске парцеле припадају КО Драгобраћа.

Катастарске парцеле које се налазе у обухвату плана припадају катастарској општини Драгобраћа и приказане су на графичком прилогу. Површина обухвата износи сса Р = 02ha 95a 85m<sup>2</sup>.

*Графички прилог бр. 1 - Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана, Р 1:1000*

### ЛОКАЦИЈА И КОНТЕКСТ

Простор обухваћен Планом детаљне регулације „Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара“ налази се јужно од државног пута I б реда бр.24, а северно у односу на реку Лепеницу.

Предметни обухват се налази уз државни пут који спаја регионалне центре Крагујевац и Краљево. Простор је претежно неизграђен и развијан је неплански. Налази се на јужној падини.

### 1.4. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА - НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА

#### И ОСНОВНА ОГРАНИЧЕЊА

#### 1.4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

##### *Рељеф и морфологија*

Рељеф ширег подручја је долинског типа благо заталасан. Терен је под благим нагибом ка југоистоку односно ка кориту реке Лепенице, који је мањи од 5%. Нагиб прате и две плитке јаруге којима се површинска вода слива ка реци Лепеници.

Најнижа кота је око 229 mНВ, а највиша износи око 235 mНВ.

### **Климатске карактеристике**

Планско подручје одликују климатске карактеристике умерено континенталне климе, које важе на ширем подручју Шумадијског округа (подручје Крагујевца). Ваздушни притисак износи у просеку 995 hPa, а релативна влажност ваздуха је 71%.

Средња вредност годишње температуре је 12,4°C. Најтоплије је у месецу августу 23,4 °C, а најхладније у месецу јануару, око 1°C.

Средња вредност падавина је 663 mm. Број кишних дана у години је у просеку 129, а број дана под снежним покривачем је 43.

### **Хидрогеолошке карактеристике**

Планско подручје припада великоморавском сливу, односно сливу реке Лепенице. Кроз плански обухват, делимично јужном границом у правцу запад - исток протиче река Лепеница, која није регулисана.

Укупна површина слива Лепенице износи 640 km<sup>2</sup>. Слив је асиметричан, западни део је нижи и пространији, а десни део слива је виши и ужи. Речни систем Лепенице чини Лепеница са притокама I, II и III реда. Лепеница је главна и највећа река у крагујевачкој котлини.

Фреатске издани у алувијалним равнима не обилују знатном количином воде јер се претежно састоји од крупног шљунка са хумусом дебљине до 5m, а испод је слој непропусне глине од неколико десетина метара. Дубина фреатске издани у алувијалној равни реке Лепенице је од 1-2 m, а идући ка ободу до 4 m.

### **Инжењерско геолошке карактеристике и услови**

Терен предметног обухвата изграђен је од кенозојских неогених седимената (pgl). То су кластични и кластично глиновити седименти – пескови, глине, лапори, лапорци, пешчари, конгломерати. Комплекс је хетерогеног састава у зависности од преовлађујуће компоненте. Карактерише се изразитом сменом литолошких чланова, како у вертикалном, тако у хоризонталном правцу. Променљивих хидрогеолошких карактеристика, углавном подложни развоју низа процеса нестабилности.

*(Графички прило бр.2 – Извод из ПП Крагујевца, инжењерскогеолошка карта, Р 1:100 000)*

### **Педолошке карактеристике**

Према педолошкој карти (ППГ Крагујевац), површински слој земљишта чини смоница у огајњачавању, које се тетира као плодно земљиште.

### **Сеизмолошке карактеристике**

Према расположивим подацима Сеизмолошког завода РС за шире подручје Крагујевачке котлине, наводи се следеће:

- Карта епицентара земљотреса Mw=3.5

- Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 г. по параметру хоризонталног убрзања ПГА на основној стени ( $v_s=800\text{m/s}$ ) на локацији објеката изражено у јединицама гравитационог убрзања  $g$  ( $g=9.81\text{m/s}^2$ ) – **0.16 (0.18)**,
- Карта сеизмичког хазарда за повратни период 475 година на површини терена за емпиријски процењене: средњу брзину локалног тла до дубине 30 m и одговарајући динамички фактор амплификације на максимално убрзање ПГА, на локацији објекта изражено интензитетом земљотреса у степенима ЕМС-98 – **VIII – IX**.

#### 1.4.2. СТАЊЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

*Макроеколошка анализа* - На основу еколошке валоризације ППГ Крагујевца, предметно подручје припада **секундарном еколошком потезу - Лепеница 1**, на водотоку узводно од градског насеља. Еколошки потези представљају контактну подручје које се развија дуж линеарних потеза водотокова ради заштите и наменског коришћења простора, односно дуж саобраћајних и развојних праваца ради формирања основних линеарних еколошких завеса према непосредном окружењу.

На основу валоризације простора за даљи развој, плански обухват припада Зони са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити – **Зона повећаног нивоа буке и концентрације полутаната из саобраћаја дуж аутопута, магистаралних и железничких праваца**.

Високо конфликтне зоне захтевају посебан третман кроз процену стања и услове који ће максимално заштитити даљу деградацију и унапредити санацију простора. Реализација радова и примена мера заштите у овим зонама, може се спроводити под следећим условима:

- урадити анализу зоне са аспекта просторних, урбанистичких и еколошких услова, уз обавезну процену капацитета животне средине и израда катастра загађивача зоне,
- проценити еколошки капацитет зоне на основу релевантних показатеља и предложити структуру и организацију,
- обавезна је процена утицаја на животну средину за све пројекте у складу са важећим Законом о процени утицаја ("Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09).

*Микроеколошка анализа* - Предметни обухват налази се на периферији града, уз важан државни пут ка Краљеву. Основни проблеми у околини урбаног подручја на важним саобраћајним правцима су бука и аерозагађење из саобраћаја. Присутан је и ризик од појаве хазарда услед изливања опасних материја које се превозе деоницама државних и других путева.

Сагледавајући простор у обухвату Плана, може се закључити следеће:

- простор је делимично изграђен објектима администрације и пословања (угоститељство),
- река Лепеница протиче кроз плански обухват у нерегулисаном делу тока, јужном границом,
- могућа је појава сливања отадних и фекалних вода из објеката уколико нису санитарно екипирани (уколико не постоје адекватни санитарни одводи и септичке јаме за прихват фекалних и отпадних вода из објеката);

- саобраћајна бука је присутна и производе је камиони и возила дуж постојећег државног пута,
- нису евидентирани објекти и постројења у оквиру обухвата и непосредном окружењу који својим технолошким поступком могу изазвати негативан утицај на животну средину;
- у окружењу нема евидентираних природних ни културних добара.

**Постојеће уређење зелених површина** - Зеленило је присутно на приватним парцелама и дуж речног тока. Нема јавних зелених површина које су посебно уређене. Доминантно је зеленило дуж речног тока. Неизграђене парцеле насуте су туцаником. Остало зеленило је коровског типа, са местимичним дрвенастим садницама. Дуж јаруга је присутна коровска емерзна вегетација (вег. влажних станишта) због повремениог присуства воде.

У зони обале дуж Лепенице доминира дрвенаста и жбунаста вегетација која је неуређена (врба, топола и сл.) са доста самоникле вегетације и бујичног материјала.

**Заштита природних добара** - Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду ППГ Крагујевац, утврђено је да у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја, као ни подручја од посебног значаја за заштиту биодиверзитета (еколошка подручја од међународног, регионалног и локалног значаја: ИВА, ИРА, РВА, еколошке мреже...).

#### 1.4.3. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Подручје Плана детаљне регулације заузима површину од око 3,00ха.

Постојећу намену површина чини:

- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ
- ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ, у контактної зони (уже аналитичко подручје)

#### ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

Постојеће грађевинско подручје, површине 02ха 95а 85m<sup>2</sup>, састоји се од површина за ЈАВНЕ НАМЕНЕ и површина ОСТАЛИХ НАМЕНА.

Површина ЈАВНЕ НАМЕНЕ у обухвату Плана је:

- деоница Државног пута I б реда бр.23 и део сеоског пута који се прикључује на овај Државни пут, укупне површине 0,69ха.
- управа и администрација – МЗ Драгобраћа, укупне површине 0,13ха.

ОСТАЛЕ НАМЕНЕ чини постојећа стамбено-пословна зона и неизграђено земљиште у укупној површини од око 2 ха:

- Становање – 0,37 ха
- Пословање – 0,45 ха
- Неизграђено земљиште – 1,22 ха

ЗЕМЉИШТЕ ван грађевинског подручја, чини водно земљиште, површине **0.1 ха**.



ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

НАМЕНА	Постојећа површина	Учешће у ПДР (%)
Површине јавне намене - саобраћајнице	00ha 68a 68m <sup>2</sup>	23,21
Површине јавне намене – управа и администрација	00ha 12a 56m <sup>2</sup>	4,25
Површине осталих намена - становање	00ha 37a 47m <sup>2</sup>	12,67
Површине осталих намена - пословање	00ha 44a 26m <sup>2</sup>	14,96
Површине осталих намена - неизграђено	01ha 32a 88m <sup>2</sup>	44,91
<b>УКУПНО ОБУХВАТ ПДР-А</b>	<b>02ha 95a 85m<sup>2</sup></b>	<b>100%</b>

Табела 1. Постојећа намена површина

Графички прило бр.2 - Анализа постојећег стања, Р 1:1000

### ПОВРШИНЕ ЗА ЈАВНЕ НАМЕНЕ

**УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА** – обухвата простор месне заједнице Драгобраћа и заузима површину од 00ha 12a 56m<sup>2</sup>.

**САОБРАЋАЈ** – Подручје плана је уз Државни пут I б реда бр.24 Крагујевац-Краљево и део некатегорисаног пута који се, у границама Плана, прикључује на овај Државни пут. На овај пут се прикључују још два некатегорисана пута која воде ван обухвата плана – ка Ђуриселу. Некатегорисани пут представља везу насеља Драгобраћа са Државним путем, а у оквиру Плана омогућава прилаз парцелама у оквиру обухвата Плана.

**ВОДОПРИВРЕДА** - Снабдевање водом за пиће у комплексу вршиће се са постојећег водоводног система Драгобраће, који је везан на постојећи магистрални цевовод гружанског водоводног система. За одвођење санитарних отпадних вода, до реализације продужетка лепеничког фекалног колектора, користиће се прописне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде евакуисаће се у реку Лепеницу. Постојећи пропуст који се излива у комплекс ће се зацевити и увести у реку Лепеницу. Планирана је регулација корита реке Лепенице, која протиче границом комплекса.

**ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА** - На подручју обухвата плана налази се нисконапонска мрежа и далековод 10 kV.

Прикључак планираних објеката на електроенергетску мрежу ће се извести у свему према техничким условима добијеним од ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

Постојећу електроенергетску мрежу која на било који начин омета изградњу нових



саобраћајница и објекта потребно је изместити у свему према условима добијеним од надлежне Електродистрибуције.

**ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА** - У захвату ПДР-а постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура (АТЦ и положени телекомуникациони каблови).

Планира се изградња телекомуникационе канализационе инфраструктуре што подразумева изградњу кабловских ТТ окана на свим прелазима и постављање ПВЦ цеви ф110мм, који ће омогућити неометан приступ и прикључење планираних објеката на телекомуникациону инфраструктуру. Планирана ТК инфраструктура подразумева и постављање две ПВЦ цеви ф40 мм од новопроектваног кабловског окна кога треба изградити на ивици парцеле до планираног ИТО ормана кућне ТФ концентрације свих планираних објеката у свему према условима добијеним од Телеком Србија.

Телекомуникациону инфраструктуру која на било који начин омета изградњу планираних објеката и саобраћајница потребно је изместити у свему према условима добијеним Телеком Србија.

**ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА** - У граници обухвата плана детаљне регулације не постоје изграђене и функционалне инсталације система даљинског грејања и гасоводног система.

Дистрибутери топлотне енергије и природног гаса не планирају изградњу система даљинског грејања и даистрибутивне гасоводне мреже у овом подручју.

Услед непостојања дистрибутивних система топлотне енергије објекти ће за задовољење термичких потреба користити конвенционална фосилна чврста и течна горива, течни нафтни гас, електричну енергију, као и обновљиве изворе енергије.

## **ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**

**СТАНОВАЊЕ И ПОСЛОВАЊЕ** – Постојећа зона становања ниских густина са пословањем као пратећом или доминантном наменом на парцели, налази се уз Државни пут I б реда бр.23 Крагујевац-Краљево, са леве стране из смера ка Краљеву. Спратност објеката је углавном П+Пк. Пословање се развија дуж Државног пута, формирањем зона услуга, мешовитог пословања, који су еколошки и функционално могући према свим важећим законским прописима који регулишу заштиту животне средине.

Површина зоне становања, пословања и осталог неизграђеног земљишта чине 72,54% обухвата плана.

## **ВАНГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**

**ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ** – у непосредном контакту обухвата плана се налази нерегулисани ток реке Лепенице, који програмски утиче на дефинисање начина уређења дела предметног обухвата.

## 1.5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Циљеви израде плана су:

- редефинисање програмских решења утврђених ППГ-ом ради реализације развојних програма уређења и изградње простора;
- дефинисање површина јавне и остале намене;
- дефинисање правила уређења и начина коришћења земљишта - успостављање друге намене грађевинског земљишта (пословање, привређивање) у односу на немену која је предвиђена претходним планским документом (спортски центар, према УУО Драгобраћа);
- развој комуналне инфраструктуре;
- дефинисање правила, услова и ограничења за изградњу;
- дефинисање услова и мера заштите животне средине, природног и културног наслеђа.

Основни принципи просторног развоја - **Принципи планирања, коришћења, уређења и заштите простора:**

- примена савремених принципа у планирању, уређењу и заштити простора;
- заштита јавног интереса;
- заштита, уређење и одрживо коришћење природног и културног наслеђа;
- унапређење животне средине.

## ПРОГРАМСКИ ЕЛЕМЕНТИ

План ће омогућити реализацију у складу са просторним капацитетима и условима надлежних институција и комуналних организација, како би се постигли следећи циљеви:

1. Остваривање просторних услова за реализацију програма администрације, услуга и пословања у зонама уз саобраћајницу државног пута.
2. Редифинисање 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.
3. Дефинисање трасе примарне комуналне инфраструктуре, начин прикључења постојећих и планираних објеката и усклађивање са капацитетима потребним за реализацију планираних комплекса.

## 2. ПЛАНСКИ ДЕО ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

**2.1. ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА - Концептуални оквир планирања, коришћења, уређења и заштите планског подручја, са структуром основних намена простора и коришћења земљишта:**

## КОНЦЕПТ НАМЕНЕ ПРОСТОРА

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина остале намене чине следеће претежне намене: становање (источна и западна граница плана), централни и административни садржаји (угао општинског и државног пута), привређивање/пословање/услуге (централни део плана).

Структуру коришћења земљишта у оквиру површина и објекта јавне намене чине саобраћајне површине (државни, општински и други јавни путеви) и водоток.

КОНЦЕПТ РЕШЕЊА је уређење дела потеза на градском стратешком развојном правцу бр. 2, уз државни пут Ib реда бр.24 (ка Краљеву и Чачку) у грађевинском подручју насеља Драгобраћа (централна зона), у складу са поставкама планских докумената вишег реда и тржишно-економских критеријума, уз усаглашавање са карактеристикама, потенцијалима и ограничењима простора у обухвату и контактном простору.

Како у непосредном окружењу постоје намене услужног карактера и административни садржаји, планираним концептом је предвиђено активирање централног дела обухвата плана увођењем намена привређивања и пословања и додатно опремање простора инфраструктуром – саобраћајном и комуналном.

Предметни обухват је аналитички третиран и подељен на три целине:

- **ЦЕЛИНА 1** – Административни садржаји
- **ЦЕЛИНА 2** – Становање
- **ЦЕЛИНА 3** – Пословање

Подела простора на целине, је дефинисана планским поставкама развоја подручја али и наслеђеним трендом односно режимом коришћења простора.

**Планирана намена земљишта** Концепт намене земљишта обухвата грађевинско земљиште са две основне намене:

- земљиште за површине јавне намене (укупне површине 01 ha 22a 17m<sup>2</sup>)
- земљиште за остале намене (укупне површине 01 ha 73a 68m<sup>2</sup>).

*Графички прилог бр.5 Планирана намена земљишта са поделом на целине, Р:1000*

*Графички прилог бр.7 План поделе земљишта на јавне и остале намене, Р:1000*

**Површине јавне намене** - Саобраћајне површине - У обухвату Плана задржава се концепт траса регулација јавне саобраћајне површине у профилу државног и локалног пута, и планира се нови саобраћани приступ, како би се обезбедио сигуран приступ парцелама у оквиру обухвата. Поред саобраћајних површина, из категорије јавних намена присутне су и управа и администрација, лоциране у постојећем комплексу МЗ Драгобраћа.

**Површине остале намене** – Пословање и становање – Постојеће и планиране саобраћајне површине, обезбеђује несметано функционисање свих парцела као грађевинских, у предметном обухвату. У рубним зонама су парцеле становања, које се задржава као постојећа намена.

Циљ развоја пословања насеља изван централног подручја града је активирање тих простора у процесу формирања система мреже насеља и центра. У складу са тим, планом се предвиђа формирање комерцијалних потеза дуж главних путних праваца.

Развој ових зона и дисперзија капацитета у складу са потребама, омогућиће размештај и изградњу нових капацитета, уз повећање броја запослених.

Намена земљишта		Површина
<b>ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ</b>		
<b>ЈАВНА НАМЕНЕ</b>		<b>01 ha 22a 17m<sup>2</sup></b>
	Управа и администрација	<b>00 ha 11a 73m<sup>2</sup></b>
	Саобраћајне површине	<b>00 ha 87a 67m<sup>2</sup></b>
<b>ОСТАЛА НАМЕНА</b>		<b>01 ha 73a 68m<sup>2</sup></b>
	Становање	<b>00 ha 33a 43 m<sup>2</sup></b>
	Пословање и услуге	<b>01 ha 40a 25 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО</b>		<b>02 ha 95a 85 m<sup>2</sup></b>
<b>ЗЕМЉИШТЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ РЕОНА</b>		
	Водно земљиште	<b>00 ha 22a 77 m<sup>2</sup></b>
<b>УКУПНО</b>		<b>02 ha 95a 85 m<sup>2</sup></b>

Табела 2. Планирана намена површина

**Управа и администрација** - Функцију управе, односно администрације, обављају одговарајући органи управе кога чине државна и градска управа. У оквиру предметног обухвата налази се објекат Месне заједнице Драгобраћа, који се поред административних потреба користи и као простор за друштвено-политичке активности као и за активности хуманитарних и невладиних организација и удружења.

## РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

**РЕГУЛАЦИЈА** - Регулациону матрицу чине карактеристични профили постојећих и новопроектованих саобраћајница са својим осовинама и њиховим преломним тачкама. Поред карактеристичних профила регулационе линије дефинисане су и постојећим границама парцела путева на местима где карактеристични профил не прелази ове границе као и заобљењима регулација у раскрсницама. Осовине саобраћајница одређене су пројектованим координатама осовинских тачака и радијусима кривина. На графичком прилогу дат је списак координата осовинских тачака. Наведени елементи који су садржани у графичком прилогу чине јединствену регулациону базу.

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

**ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ** - План грађевинских линија, саставни је део прилога регулације. Грађевинске линије су постављене у односу на регулационе линије саобраћајница.

**Планиране јавне саобраћајне површине** – Постојећа саобраћајна матрица се делом задржава у концептуалном решењу, уз извесне корекције у циљу планирања још једне приступне саобраћајнице и прилагођавање актуелном режиму коришћења предметног подручја. Додатном саобраћајницом, паралелном са регулацијом водотока, обезбедиће се приступ предметним парцелама и безбеднији начин функционисања комплекса.

За потребе уређења и изградње саобраћајних токова из система државних путева, **ЈП Путеви Србије** доставили су услове за израду плана:

У складу са усвојеном уредбом о категоризацији државних путева (Сл.гл.РС бр.105/2013, 119/2013 и 93/2015) у оквиру границе плана налази се:

**- Државни пут I б реда број 24:** Баточина – Крагујевац – Краљево

Предметним планом није предвиђен прикључак на државни пут. Комплекс ће остварити прикључење на локални пут, који има прикључак на државни пут.

Приликом реализације плана потребно је испунити следеће услове:

- Планирана решења ускладити са Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС број 72/09, 81/09, 64/10-УС, 24/11, 121/12, 42/13-УС, 50/13-УС, 98/13-УС) и Законом о изменама и допунама Законом о планирању и изградњи (Сл.гл.РС бр.132/14) и Законом о јавним путевима (Сл.гл.РС бр.41/18), планским документом вишег реда, као и Просторним планом Републике Србије (Сл.гл.РС бр.88/10).

- Уколико је потребна реконструкција постојећег саобраћајног прикључка локалног пута на државни пут који се налази у оквиру границе плана, потребно је текстуално описати правила за реконструкцију истог и означити их на графичким прилозима са уписаном стационажом.

- обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње на основу члана 34, 35 и 36 Закона о путевима (Сл.гл.РС бр.41/18), тако да први садржај објекта високоградње морају бити удаљени минимално 20,00m од ивице попречног профила државног пута првог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путу. Одредбе у погледу ширине заштитног појаса примењују се и у насељу, осим ако је другачије одређено просторним односно урбанистичким планом.

- Планском документацијом, мора бити адекватно решено прихватање и одводњавање површинских вода, уз усклађивање са систмом одводњавања предметних државних путева.

- Сходно члану 37 Закона о путевима (Сл.гл.РС бр.41/18),ограде и дрвеће поред јавних путева подижу се тако да не ометају прегледност јавног пута и не угрожавају безбедност саобраћаја.

- Планским документом разрешити проблематику постојећег и перспективног пешачког, стационарног, бицикличког и јавног градског саобраћаја, као и заштита постојећих и евентуално нових инсталација.

- Потребно је планирати и пројектовати евентуалну изградњу бицикличких и пешачких стаза поред пута:

- са адекватном-стандардима утврђеном грађевинском конструкцијом;
- која задовољава одредбе утврђене тачкама 7.1.2, 7.4.3 и 7.4.4. Правилника о основним условима које јавни путеви изван насеља и њихови елементи морају да испуњавају са гледишта безбедности саобраћаја (Сл.лист СФРЈ број 35/81 и 45/81);
- са удаљењем слободног профила бицикличке и пешачке стазе од ивице коловоза предметног пута од 1,50m (ширина банке предметног пута);
- са размотреним и пројектно разрешеним свим аспектима коришћења и несметаног приступа бицикличкој и пешачкој стази од стране инвалидних - хендикепираних особа;
- са обезбеђеним приступима бицикличке и пешачке стазе до постојећих или пројектом утврђених бицикличких и пешачких прелаза на предметном путу;
- са саобраћајном анализом постојећег и перспективног бицикличког и пешачког саобраћаја и саобраћаја возила на предметном путу, у циљу утврђивања постојећих и перспективних пешачких прелаза на којима је

потребно обезбедити позивне пешачке семафоре, или упозоравајућу светлосну сигнализацију.

Аутобуска стајалишта планирати саобраћајно безбедно у складу са саобраћајно-безбедносним карактеристикама и просторним потребама, у складу са чланом 85. Закона о путевима (Сл.гл.РС бр.41/18), и уз поштовање следећих услова:

- Почетак односно крај аутобуских стајалишта мора бити удаљен минимално 20,00м од почетка односно краја лепезе прикључног пута у зони раскрснице.
- Дужина прегледности на деоници предметног пута на којој се пројектује и гради аутобуско стајалиште мора бити најмање 1,50m дужине зауставног пута возила у најнеповољнијим временским условима (снег на путу) за рачунску брзину кретања возила од 50,00km/h.
- Наспрамна (упарена) аутобуска стајалишта поред јавног пута пројектују се и граде тако да се прво наилази на стајалиште са леве стране пута и тада подужно растојање два наспрамна аутобуска стајалишта (од краја левог до почетка десног) мора износити минимум 30,00 m
- Изузетно, аутобуска стајалишта се могу пројектовати и градити тако да се прво аутобуско стајалиште поставља у смеру вожње са десне стране пута и тада међусобни размак крајњих тачака аутобуских стајалишта (од краја десног до почетка левог) не сме бити од 50,00m
- Ширина коловоза аутобуских стајалишта поред предметног пута мора износити 3,50m
- Дужина укључне траке са предметног пута на аутобуска стајалишта мора износити 30,50m
- Дужина укључне траке са аутобуских стајалишта на предметни пут мора износити 24,80m
- Дужина ниша аутобуских стајалишта мора износити 13,00m за један аутобус, односно 26,00m за два или зглобни аутобус.
- Попречни пад коловоза аутобуских стајалишта мора бити минимум 2% од ивице коловоза пута.
- Коловозна конструкција аутобуских стајалишта мора бити једнаке носивости као и коловозна конструкција предметног пута.

- Просторним односно урбанистичким планом, на основу члана 84. Закона о јавним путевима (Сл.гл.РС бр.41/18), одређује се еоница јавног пута, односно објекта са додатним елементима (шири коловоз, тротоар, рескрница, простор за паркирање, јавна расвета, бициклистичке и пешачке стазе и слично) објекти и опрема који одговарају потребама насеља.

- Приликом изградње напред наведених додатних елемената не сме се нарушити континуитете трасе државних оутева
- Да ширина саобраћајних трака буде дефинисана у складу са важећим прописима и законима из ове области.
- Трошкове изградње додатних елемената јавног пута сноси општина, односно град који је захтевао изградњу тих елемената.

- Приликом планирања инсталација водити рачуна о следећем:



- У заштитном појасу јавног пута на основу члана 33. став 2 Закона о путевима (Сл.гл.РС бр.41/18), може да се гради односно поставља, водовод, канализација, топловод, железничка пруга и други сличан објекат, као и телекомуникационе и електро водове, инсталације, постројења и сл, по претходно прибављеној сагласности управљача јавног пута која садржи саобраћајно-техничке услове.
- Инсталације се могу планирати на катастарским парцелама које се воде као јавно добро путеви – својина Републике Србије, и на којима се ЈП Путеви Србије, Београд правни следбеник корисника.
- **Општи услови за постављање предметних инсталација:**
  - Предвидети двострано проширење предметних државних путева на пројектовану ширину и изградњу додатних саобраћајних трака у потезу евентуалне реконструкције постојећих и изградње додатних раскрсница,
  - Траса предметних инсталација мора се пројектно усагласити са постојећим инсталацијама поред и испод предметног пута.
- **Услови за укрштање предметних инсталација са предметним путевима**
  - Да се укрштање са путем предвиди искључиво механичким подбушивањем испод трупа пуда, управно на пут , у прописаној заштитној цеви
  - Заштитна цев мора бити пројектована на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута (изузетно спољна ивица реконструисаног коловоза) увећана за по 3,00m са сваке стране
  - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви од најниже коте коловоза до горње коте заштитне цеви износи минимално 1.35m
  - Минимална дубина предметних инсталација и заштитних цеви испод путног канала за одводњавање (постојећег и планираног) од коте дна канала до горње коте заштитне цеви износи 1,00m
- **Услови за паралело вођење предметних инсталација са предметним путевима:**
  - Предметне инсталације морају бити постављене минимално 3,00 од крајње тачке попречног профила пута (ножице насипа трупа пута или спољне ивице путног канала за одводњавање) изузетно ивице реконструисаног коловоза уколико се тиме не ремети режим одводњавања коловоза
  - На местима где није могуће задовољити услове из претходног става мора се испројектовати и извести адекватна заштита трупа предметног пута.

**Планирана мрежа комуналне инфраструктуре** Важећим планом, планирано је унапређење и проширење капацитета инфраструктурног система.

## **ВОДОПРИВРЕДА**

Снабдевање водом за пиће у комплексу вршиће се са постојећег водоводног система Драгобраће, који је везан на постојећи магистрални цевовод гружанског водоводног система. За одвођење санитарних отпадних вода, до реализације продужетка лепеничког фекалног колектора, користиће се прописне септичке јаме. Атмосферске отпадне воде евакуишаће се у реку Лепеницу. Постојећи пропуст који се излива у комплекс ће се

зацевити и увести у реку Лепеницу. Планирана је регулација корита реке Лепенице, која протиче границом комплекса.

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

Трасе планираних водоводних линија водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама. Ван урбанизованог подручја трасе водити поред саобраћајница.

Водоводне линије водити минимум 3,0 m од ивице коловоза државних путева. Приликом укрштања са државним путем, укрштање извести подбушивањем у прописаној заштитној цеви, која мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m од сваке стране. Минимална разлика кота горње ивице коловоза и горње ивице заштитне цеви је 1,35 m. Подбушивање извршити нормално на коловоз. Минимална разлика кота дна путног канала и горње ивице заштитне цеви је 1,00 m. Укрштање водоводне линије од укрштаја постојећих инсталација треба да је мин 10,0. У зони укрштаја извршити заштиту и стабилизацију државног пута.

Код подземних укрштања водоводних линија са водотоцима морају се водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8 до 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

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

Минимална дубина укопавања разводних водоводних линија је 1,2 m.

Новопроектване објекте прикључити на постојеће и планиране водоводне линије.

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

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

Код изградње нових водоводних линија предвидети довољан број затварача и фазонских комада ради исправног функционисања мреже.

За сва изворишта водоснабдевања, као и објекте дистрибутивног система спровести мере санитарне заштите дефинисане Правилником о начину одређивања и одржавања зона санитарне заштите изворишта водоснабдевања (Сл. Гласник РС бр. 92/2008).

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

Трасе сабирне канализационе мреже водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби зеленим површинама.

Фекалну канализацију водити минимум 3,0 m од ивице коловоза државних путева. Приликом укрштања са државним путем, укрштање извести подбушивањем у прописаној заштитној цеви, која мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m од сваке стране. Минимална разлика кота горње ивице коловоза и горње ивице заштитне цеви је 1,35 m. Подбушивање извршити нормално на коловоз. Минимална разлика кота дна путног канала и горње ивице заштитне



цеви је 1,00 m. Укрштање фекалне канализације од укрштаја постојећих инсталација треба да је мин 10,0. У зони укрштаја извршити заштиту и стабилизацију државног пута.

Код подземних укрштања фекалне канализације са водотоцима морају се водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8 до 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

Димензије нове фекалне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна, узимајући у обзир комплетно сливно подручје. Уколико се прорачуном добије мањи пречник од Ø 200 mm, усвојити Ø 200 mm.

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 1,0 m. За исправно функционисање фекалне канализације предвидети довољан број ревизионих окана и водити рачуна и минималним и максималним падовима.

Новопроектване објекте прикључити на постојећу и планирану фекалну канализацију.

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

У срединама где не постоји могућност изградње фекалне канализације градити прописне, водонепропусне септичке јаме.

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

### **Правила за изградњу атмосферске канализације**

Трасе колектора и сабирне канализације водити постојећим и планираним саобраћајницама и по потреби слободним површинама.

Атмосферску канализацију водити минимум 3,0 m од ивице коловоза државних путева. Приликом укрштања са државним путем, укрштање извести подбушивањем у прописаној заштитној цеви, која мора бити постављена на целој дужини између крајњих тачака попречног профила пута, увећана за по 3,0 m од сваке стране. Минимална разлика кота горње ивице коловоза и горње ивице заштитне цеви је 1,35 m. Подбушивање извршити нормално на коловоз. Минимална разлика кота дна путног канала и горње ивице заштитне цеви је 1,00 m. Укрштање кишне канализације од укрштаја постојећих инсталација треба да је мин 10,0. У зони укрштаја извршити заштиту и стабилизацију државног пута.

Нову кишну канализацију упоредо изводити са реконструкцијом улица.

Димензије планиране кишне канализације одредити на основу хидрауличког прорачуна.

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

Воду из дренажа уводити у кишну канализацију.

Атмосферске воде са кровних и незагађених површина могу се без третмана испуштати у реципијенте. Зауљене и загађене атмосферске воде пре испуштања у реципијенте треба пречистити.

### **Правила за регулацију водотока**

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

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

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

Код подземних укрштања инфраструктурних објеката са водотоцима морају се водити кроз заштитне цеви тако да горња ивица заштитних цеви мора бити минимум 1,5 m испод нивелете дна нерегулисаних, као и на мин. 0,8 до 1,0 m испод нивелете дна регулисаних корита на местима прелаза.

Нивелете планираних мостова, пропуста и прелаза преко водотокова, морају бити тако одређене, дадоње ивице конструкције имају потребан зазор изнад нивоа меродавних рачунских вода.

## **ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА И ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА**

### **Електроенергетска инфраструктура**

На подручју обухвата плана налази се нисконапонска мрежа и далековод 10 kV. Прикључак планираних објеката на електроенергетску мрежу ће се извести у свему према техничким условима добијеним од ЕПС Дистрибуција, д.о.о. Београд, Огранак Електродистрибуција Крагујевац.

Не планира се изградња трафостанице али уколико се у току реализације плана јави потреба за изградњом нове трафостанице, исту је могуће градити у оквиру објеката или на парцелама где се таква потреба укаже.

Пре почетка било каквих радова потребно је извршити обележавање евентуално постојећих каблова, а затим извршити сва неопходна измештања, у свему према техничким условима добијеним од надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област. Током радова неопходно је заштитити исте и обезбедити присуство Надзорног органа надлежног дистрибутивног оператора електричне енергије.

### **Телекомуникациона инфраструктура**

У захвату ПДР-а постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура (АТЦ и положени телекомуникациони каблови).

Планира се обезбеђење довољног броја телефонских прикључака, као и савремене широкопојасне услуге. Да би се створили услови за прикључење планираних објеката потребно је изградити кабловску канализацију у свим постојећим и планираним улицама постављањем ПВЦ цеви ф110мм и изградњом кабловских ТТ окана на свим прелазима чиме ће се омогућити неометан приступ и прикључење планираних објеката на телекомуникациону инфраструктуру.

Планирана ТК инфраструктура подразумева и постављање две ПВЦ цеви ф40 мм од новопроектваног кабловског окна кога треба изградити на ивици парцеле до планираног ИТО ормана кућне ТФ концентрације свих планираних објеката у свему према условима добијеним од Телеком Србија и важећим законима.

Прикључак планираних објеката у захвату плана на телекомуникациону инфраструктуру извести одговарајућим телекомуникационим кабловима у свему према условима

Телеком-а Србија и важећим законима, прописима и стандардима који се односе на ову област.

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

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

### **Електроенергетика**

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

### **Трафостаница**

Трафостаница мора имати најмање два одељења и то:

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

Свако одељење мора имати независтан приступ споља.

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

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

Пројектом грађевинског дела решити топлотну и звучну изолацију просторије.

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

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

### **Подземни водови**

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

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

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 0,07 м. У истом рову каблови 1 kV и каблови виших напона, међусобно морају бити одвојени низом опека или другим изолационим материјалом.

#### **Приближавање и укрштање енергетских и телекомуникационих каблова**

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

-0,5m за каблове 1 kV и 10 kV

-1m за каблове 35 kV

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

-у насељеним местима: најмање  $30^{\circ}$ , 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 цев, 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 пенушаваог 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 ТК каблови се полажу у профилима саобраћајних површина.

ТК 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 0,80m.

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 0,4 m.

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

## ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

**Постојеће стање** - У граници обухвата плана детаљне регулације не постоје изграђене и функционалне инсталације система даљинског грејања и гасоводног система.

Дистрибутери топлотне енергије и природног гаса не планирају изградњу система даљинског грејања и дистрибутивне гасоводне мреже у овом подручју.

**Планирано стање** - Услед непостојања дистрибутивних система топлотне енергије објекти ће за задовољење термичких потреба користити конвенционална фосилна чврста и течна горива, течни нафтни гас, електричну енергију, као и обновљиве изворе енергије у индивидуалним извориштима топлотне енергије.

Обновљиве изворе енергије могуће је користити за грејање и хлађење простора (топлотне пумпе уз коришћење геотермалне енергије) и грејање санитарне воде (соларни колектори и топлотне пумпе). Котларнице као енергент могу користити биомасу. Соларна енергија се уз соларне колекторе може користити и за производњу електричне енергије, коришћењем фото-напонских панела, који се најчешће постављају на кровове објеката. Коришћење енергије сунчевог зрачења за потребе грејања због сезонске расположивости током лета, а не током зиме, када постоји потреба за грејањем објеката, на нашим просторима се није показало економски исплативим, те се не саветује њено коришћење у ове сврхе.

Законом о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", бр. 72/2009, 81/2009, 64/2010 - Одлука УС РС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - Одлука УС РС, 50/2013 - Одлука УС РС, 98/2013 - Одлука УС РС, 132/2014 и 145/2014) соларни колектори који се не прикључују на електродистрибутивну мрежу дефинисани су као објекти за које није потребно прибављати акт надлежног органа за градњу, док су електране које користе обновљиве изворе енергије инсталиране снаге до 50 kW дефинисане као објекти који се граде на основу решења којим се одобрава извођење радова, које издаје орган надлежан за издавање грађевинске дозволе. Системе који користе обновљиве изворе енергије градити у складу са прописима који се односе на ову врсту објеката и инсталација, и препорукама произвођача опреме.

### Мере енергетске ефикасности изградње:

#### Планирани објекти

1. Смањење инсталираних капацитета система грејања, вентилације и климатизације и повећање енергетске ефикасности система грејања.



а) За спољашње пројектне температуре ваздуха и максималну температуру ваздуха грејаног простора користити Правилник о енергетској ефикасности зграда - „Сл. гласник РС“, бр. 61/2011;

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

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

г) Сертификати о енергетским својствима зграда.

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

д) Редовна инспекција и одржавање котлова, система грејања и климатизације.

2. Смањење потрошње топлотне енергије обезбеђивањем појединачног мерења потрошње топлотне енергије уз могућу регулацију потрошње топлотне енергије.

3. Смањење потрошње електричне енергије за грејање коришћењем:

- опреме за грејање веће енергетске ефикасности (топлотне пумпе),
- енергетски ефикасне опреме за сагоревање биомасе,
- соларних колектора,
- ефикасних термотехничких система са напредним системима регулације.

4. Изградња пасивних и нискоенергетских објеката

### **Постојећи објекти**

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

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

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

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

### **ПЛАНИРАНЕ ЗЕЛЕНЕ ПОВРШИНЕ**

**Постојеће уређење зелених површина** - Зеленило је присутно на приватним парцелама и дуж речног тока. Нема јавних зелених површина које су посебно уређене. Доминантно је

зеленило дуж речног тока. Неизграђене парцеле насуте су туцаником. Остало зеленило је коровског типа, са местимичним дрвенастим садницама. Дуж јаруга је присутна коровска емерзна вегетација (вег. влажних станишта) због повременог присуства воде.

У зони обале, дуж Лепенице доминира дрвенаста и жбунаста вегетација која је неуређена (врба, топола и сл.) са доста самоникле вегетације и бујичног материјала.

## СИСТЕМ ЗЕЛЕНИЛА

Систем зеленила планског обухвата чини:

- **Јавно зеленило**
- **Зеленило у оквиру остале намене.**

### Јавно зеленило чине:

- линеарно зеленило (дрворед),
- зеленило у оквиру других јавних намена (зеленило управе и администрације).

**Линеарно зеленило** је зеленило које 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...

Планира се формирање дрвореда у зони зелене траке у профилу саобраћајнице (ширине цца 3m) државног пута, са обе стране саобраћајнице. Услови су:

стабла садити у оквиру зелене траке на растојању од 6 до 8 m, спровести обавезне мере одржавања, неге и заштите на планираним дрворедима, вегетацију ускладити са подземним и надземним инсталацијама по важећим прописима за њихово међусобно одстојање. Приликом садње садница придржавати се норматива који се односе на удаљеност стабала од ивице рова инсталације:

- Од водоводних инсталација..... 1,50 m,
- Од канализационих инсталација..... 2,50 - 3,00 m,
- Од гасовода..... 2,00 m,
- Од ПТТ инсталација..... 1,50 m,
- Од електроинсталација..... 1,50 m,
- Од топловода..... 2,00 – 2,50 m,  
(одстојање се рачуна од стабла до ивице рова инсталација).

избор врста свести на саднице које су отпорне на штетне гасове и прашину, нагле промене температуре, ветар и друге неповољне услове средине, крупнолисне осредње круне (*Acer nagundo* - јавор, *Aesculus hippocastanum*- дивљи кестен, *Tillia argentea* – бела липа, *Platanus acerifolia* – јаворолисни платан).

**Зеленило у оквиру управе и администрације** - Зеленило комплекса управе и администрације углавном чине декоративни примерци зеленила у оквиру партера са заштитним зеленилом према улици (високим зеленилом). Обично се користе врсте које су аутохтоне и неинвазивне, алохтоне. Приликом пројектовања зеленила посебну пажњу треба посветити главном улазу и прилазним површинама, са поплочавањем декоративним материјалима. Зеленило решавати партерно (перене, сезонско цвеће,



ниско украсно жбуње) са стварањем групација високо декоративних, репрезентативних врста биљака. Од биљних врста користити оне са израженим декоративним особинама. Препоручују се следеће лишћарске и четинарске врсте: *Liriodendron tulipifera*, *Liquidambar styraciflua*, *Sorbus aria*, *Betula alba*, *Acer platanoides*, *Chamaecyparis lawsoniana*, *Picea sp.*, *Pinus sp.* и др.. Уз паркинг просторе формирати дрвореде.

Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса управе и администрације треба износити мин. 20%.

### **Зеленило у оквиру остале намене**

*Зеленило у оквиру индивидуалних парцела* - Зеленило на парцели у оквиру остале намене може бити део дворишта стамбеног простора или уређена зелена површина у оквиру пословања.

Услови озелењавања у зони пословања и становања која је у контактної зони државног пута су: обезбедити зелену заштитну баријеру према извору загађења ваздуха и буке, формирањем дрвореда према регулацији; остатак парцеле уредити у зависности од позиције објекта – најбољи начин је формирање предбаште у зони између саобраћајнице и објекта које је пожељно озеленити каскадним зеленилом који ће обезбедити још већу заштиту.

У оквиру уређења зеленила у зони пословања одабир врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места).

Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања је 20%. Уколико се планира паркирање на парцели обавезно је формирати високо зеленило уз паркирање кугласте форме (једно стабло на два паркинг места).

Препорука су живе ограде/пузавице према бочним границама парцела.

### **ЗАШТИТА ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ**

На основу Одлуке о изради ПДР-а „Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара“ бр. одлуке: 350-713/17-I, („Сл.лист града Крагујевца“, бр. 14/17) **није потребна израда** Стратешке процене утицаја плана на животну средину, сходно Мишљењу Службе за заштиту животне средине (члан 13).

#### *Макроеколошка анализа*

На основу еколошке валоризације ППГ Крагујевца, предметно подручје припада **секундарном еколошком потезу - Лепеница 1**, на водотоку узводно од градског насеља. Еколошки потези представљају контактну подручје које се развија дуж линеарних потеза водотокова ради заштите и наменског коришћења простора, односно дуж саобраћајних и развојних праваца ради формирања основних линеарних еколошких завеса према непосредном окружењу.

На основу валоризације простора за даљи развој, плански обухват припада Зони са мерама и условима према којима ће се простор уређивати и користити – **Зона повећаног**

**нивоа буке и концентрације полутаната из саобраћаја дуж аутопута, магистралних и железничких праваца.**

Високо конфликтне зоне захтевају посебан третман кроз процену стања и услове који ће максимално заштитити даљу деградацију и унапредити санацију простора. Реализација радова и примена мера заштите у овим зонама, може се спроводити под следећим условима:

- урадити анализу зоне са аспекта просторних, урбанистичких и еколошких услова, уз обавезну процену капацитета животне средине и израда катастра загађивача зоне,
- проценити еколошки капацитет зоне на основу релевантних показатеља и предложити структуру и организацију,
- обавезна је процена утицаја на животну средину за све пројекте у складу са важећим Законом о процени утицаја (*"Сл. гласник РС", бр. 135/04, 36/09*).

*Микроеколошка анализа*

Предметни обухват налази се на периферији града, уз важан државни правац ка Краљеву. Основни проблеми у околини урбаног подручја на важним саобраћајним правцима су бука и аерозагађење из саобраћаја. Присутан је и ризик од појаве хазарда услед изливања опасних материја које се превозе деоницама државних и других путева.

Сагледавајући простор у обухвату Плана, може се закључити следеће:

- простор је делимично изграђен објектима администрације и пословања (угоститељство),
- река Лепеница протиче кроз плански обухват у нерегулисаном делу тока, јужном границом,
- могућа је појава сливања отпадних и фекалних вода из објеката уколико нису санитарно екипирани (уколико не постоје адекватни санитарни одводи и септичке јаме за прихват фекалних и отпадних вода из објеката);
- саобраћајна бука је присутна и производе је камиони и возила дуж постојећег државног пута,
- нису евидентирани објекти и постројења у оквиру обухвата и непосредном окружењу који својим технолошким поступком могу изазвати негативан утицај на животну средину;
- у окружењу нема евидентираних природних ни културних добара.

**Мере заштите животне средине**

Заједно са припремањем материјала за израду 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, 14/16*), Законом о Процени утицаја на животну

средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 36/09 ) и Законом о Стратешкој процени утицаја на животну средину („Сл. гласник РС“ бр. 135/04, 88/10 ).

Према Одлуци о изради Плана детаљне регулације «Дела насеља Драгобраћа – потес Слана бара», бр. одлуке: 350-713/17-I, („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 14/17) **не приступа се изради** Стратешке процене утицаја плана на животну средину, сходно Мишљењу Службе за заштиту животне средине (члан 13).

**Опше мере** заштите које треба предузети за минимизирање штетних утицаја на животну средину су:

- Изградњу објеката и пратеће инфраструктуре спроводити према Закону о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр. 72/09, 81/09-испр., 64/10-одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 -одлука УС и 50/13-одлука УС, 98/13-одлука УС и 132/14, 145/14),
- Неопходно је адекватно комунално опремање локације (водовод, канализација, електро и термоенергетска инфраструктура),
- Забрањени су сви објекти и делатности који би угрозили животну средину прекомерном буком, вибрацијама, загађујућим гасовима, непријатним мирисима, отпадним водама и другим материјама ризичним по здравље људи и животну средину.

**Посебне мере** заштите животне средине:

- уређење објеката и површина вршити уз поштовање санитарно - хигијенских и еколошких захтева и услова;
- при изради техничке документације обавеза је инвеститора да обезбеди све неопходне сагласности и одобрења од надлежних институција, као и Процену утицаја планираних пројеката у складу са посебним Законом и подзаконским актима,
- са свих платоа и паркинг простора извршити евакуацију атмосферских вода на безбедан начин – изградњом сепаратора (таложника) уља и масти,
- атмосферске падавине које отичу кишном канализационом мрежом треба да буду ван зелених површина,
- адекватним озелењавањем истаћи његов значај у функцију биолошке и физичке заштите од аерозагађења и буке, као и декоративну улогу зеленила на локацији,
- против негативних утицаја средине на зеленило применити обавезне мере заштите и одржавања.

### **Управљање отпадом**

Управљање отпадом на локацији заснива се на следећим одредбама:

- управљање отпадом на локацији спроводити према Закону о управљању отпадом („Службени гласник РС“, бр. 36/09 и 88/10), Закону о амбалажи и амбалажном отпаду („Службени гласник РС“, бр. 36/09), Правилнику о категоријама, испитивању и класификацији отпада („Службени гласник РС“, бр. 56/10), Правилнику о начину складиштењу, паковања и обележавања опасног отпада („Службени гласник РС“, бр. 92/10) и др. правилника од важности,
- како се очекује углавном комунални отпад пореклом из домаћинства и пословања, неопходно је поштовати стандарде за руралне зоне који обезбеђују прописно

уклањање отпада,

- према стандардима који се користе, предвиђен је 1 контејнер на 15 домаћинстава, односно за свако домаћинство по једна канта од 140 литара.
- за зону пословања стандард је 1 контејнер на 1000 m<sup>2</sup> пословног простора,
- предвидети постављање судова за селективно одвајање отпада, пре свега пластичне амбалаже и кабастог амбалажног отпада;
- уклањање комуналног отпада вршити преко овлашћеног комуналног предузећа.

## **ЗАШТИТА ПРИРОДНИХ ДОБАРА**

Према подацима надлежног Завода за заштиту природе Србије, који су добијени за израду ППГ Крагујевац, утврђено је да у обухвату предметног Плана нема заштићених подручја, као ни подручја од посебног значаја за заштиту биодиверзитета (еколошка подручја од међународног, регионалног и локалог значаја: ИВА, ИРА, РВА, еколошке мреже...).

У циљу заштите и очувања локалних еколошких коридора, неопходно је предузети све мере заштите обалског екосистема реке Лепенице. Тиме се постиже заштита и промовисање аутохтоности биодиверзитета на локалном нивоу. Све активности у приобаљу морају бити усмерене на очувању природних елемената, природном обликовању (регулисању тока реке) и елиминисању инвазивних, алергених и интродукованих врста биљака.

## **ЗАШТИТА КУЛТУРНИХ ДОБАРА**

На основу мишљења и Решења надлежног Завода за заштиту споменика културе у Крагујевцу (бр.986-02/1 од 23.10.17.) у оквиру обухвата Плана и непосредног окружења, нема утврђених споменика културе и добара који уживају претходну заштиту као ни регистрованих археолошких локалитета.

На простору обухвата Плана, могуће је извођење радова уз обавезно поштовање члана 109 Закона о културним добрима (Сл.гласник РС бр.71/94) који гласи: *Ако се у току извођења радова наиђе на археолошка налазишта или археолошке предмете, извођач је дужан да одмах, без одлагања, прекине радове и обавести надлежни Завод за заштиту споменика културе и да предузме мере да се налаз не уништи и не оштети и да се сачува на месту и положају у коме је откривен.*

Уколико се током земљаних радова наиђе на археолошки материјал, трошкови археолошких истраживања, конзервације откривених налаза, заштите и чувања евентуалних непокретних археолошких остатака падају на терет инвеститора, под условима које прописује надлежни Завод за заштиту споменика културе.

## **ЗАШТИТА ОД ЕЛЕМЕНТАРНИХ НЕПОГОДА И ДРУГИХ НЕСРЕЋА**

На основу Закона о ванредним ситуацијама (Сл.гласник РС, бр. 111/09, 92/11, 93/12), јединица локалне самоуправе на основу Процене ризика доноси План заштите и спасавања у ванредним ситуацијама.

## **ЗАШТИТА ОД ПОПЛАВА**

У границама обухвата плана је регулисано корито реке Лепенице. На основу законских одредби, Скупштина града је дужна да доноси средњорочне и годишње планове одбране од поплава (општи и оперативни). Ови планови регулишу надлежности и институције у

ванредним ситуацијама. На основу ових планова ради се техничка документација за одбрану од поплава и извођачки пројекти.

### ЗАШТИТА ОД КЛИЗАЊА ТЛА

За потребе израде Плана није рађен Елаборат о инжењерско геолошким карактеристикама терена. Коришћена је геолошка подлога, преузета из Елабората геолошких истраживања за потребе Просторног плана, која дефинише састав и карактеристике земљишта, и даје основне инжењерско-геолошке карактеристике на основу које се планира нова изградња и даље коришћење земљишта. У границама обухвата плана евидентирана су тла следећих карактеристика:

ГРУПА СТЕНА	ОЗНАКА	ВРСТА СТЕНА
Флувијални наноси	а	шљункови и пескови, подређено песковито-прашинасте глине и мигљеви-алувијални
Класични и класично глинасти седименти	ПГЛ	пескови, глине, лапори, лапорци, пешчари, конгломерати, подређено кречњаци о угљеви

### ЗАШТИТА ОД ЗЕМЉОТРЕСА

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

За подручје плана генералне регулације није вршена детаљна микросеизмичка рејонизација. За део подручја ГУП-а у чијем је обухвату ПГР, урађена је карта сеизмичке микрорејонизације са коефицијентима сеизмичности. Као показатељ сеизмичности узима се податак Републичког сеизмолошког завода, према коме терен Крагујевца лежи у зони 8° сеизмичког интензитета према MCS скали.

У грађевинарству се данас примењују следећи правилници о сеизмичним дејствима на конструкције:

- Правилник о техничким нормативима за изградњу објеката високоградње у сеизмичким подручјима (Сл. лист СФРЈ бр. 31/81; 49/82, 29/83; 52/90) по коме су основа за планирање и пројектовање сеизмички интензитет приказан на карти за повратни период од 500 година.
- Правилник о техничким нормативима за пројектовање и прорачун инжењерских објеката у сеизмичким подручјима (1986.- нема законску снагу).

Приликом извођења и изградње већих инвестиционих захвата неопходна су детаљнија инжењерскогеолошка и микросеизмичка испитивања, која су прописана за такву врсту објеката, уз примену важећих правилника. Потребно је посветити већу пажњу утицају тектонике и утврђивању нивоа подземне воде на посматраном подручју, јер од њега битно зависи прираштај сеизмичног интензитета.

### ЗАШТИТА ОД ПОЖАРА

Пожар је честа техничка непогода, а настаје свакодневним коришћењем објеката, али и као последица елементарних непогода (земљотреса, експлозије и сл.). Заштита од пожара регулисана је Законом о заштити од пожара (Сл. гласник РС, бр. 111/09). Законом је прописано да Скупштина града својом одлуком доноси план заштите од пожара. Заштита

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

**Превентивне мере су:**

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

**Мере за сузбијање пожара** подразумевају брзу и квалитетну интервенцију, а то се постиже кроз ефикасно деловање ватрогасне службе, организоване од стране надлежног Сектора МУП за заштиту и спасавање, што подразумева: повољан положај ватрогасног дома, број возила, проходност саобраћајница и приступ локацији, изградњу, одржавање и осавременавање хидрантске мреже.

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

- објекти морају бити изведени у складу са Закона о заштити од пожара ("Сл. гласник РС", бр. 111/09) и одредбама СРПС ТП 21;
- објектима мора бити обезбеђен приступни пут за ватрогасна возила у складу са Правилником о техничким нормативима за приступне путеве, окретнице и уређење платоа за ватрогасна возила у близини објекта повећаног ризика од пожара ("Сл. лист СРЈ", бр. 8/95).
- електроенергетска постројења и водове извести у складу са Правилником о техничким нормативима за погон и одржавање електроенергетских постројења и водова ("Сл. лист СРЈ", бр. 41/93);
- хидрантску мрежу извести у складу са Правилником о техничким нормативима за хидрантску мрежу за гашење пожара ("Сл. лист СФРЈ", бр. 30/90);
- у процесу гасификације насеља, неопходно је урадити План заштите од пожара за зоне обухваћене гасификацијом.
- приликом пројектовања саобраћајница треба поштовати планиране регулационе ширине, а кроз пројекте уређења партера поштовати услове противпожарне заштите.

## **МЕРЕ ПРИСТУПАЧНОСТИ ОСОБАМА СА ИНВАЛИДИТЕТОМ, ДЕЦИ И СТАРИМ ОСОБАМА**

За особе са инвалидитетом, децу, старе и особе смањене покретљивости, потребно је прилагодити за коришћење све јавне саобраћајне и пешачке површине, омогућити несметан приступ, кретање, боравак и рад у објектима за јавно коришћење, као и у вишепородичним стамбеним објектима.

Услови приступачности детаљно су дефинисани Правилником о техничким стандардима приступачности ('Службени гласник РС', бр. 46/13) којим се прописују технички стандарди приступачности и разрађују урбанистичко-технички услови за планирање простора јавних, саобраћајних и пешачких површина, прилаза до објекта и пројектовање објекта (стамбених, објекта за јавно коришћење и др.), како новопроектованих тако и објекта који се реконструишу, као и посебних уређаја у њима.

Обавезни елементи приступачности су:

- елементи приступачности за савладавање висинских разлика,
- елементи приступачности кретања и боравак у простору - стамбене зграде и објекти за јавно коришћење,
- елементи приступачности јавног саобраћаја.

Обавезни елементи приступачности примењују се одабиром најповољнијег решења у односу на намену, ако није другачије предвиђено међународним стандардима који уређују област јавног саобраћаја (IATA, UIC и сл.).



**МИНИМАЛНИ СТЕПЕН КОМУНАЛНЕ ОПРЕМЉЕНОСТИ ГРАЂЕВИНСКОГ ЗЕМЉИШТА**

Изградња нових објеката јавне намене је условљена одговарајућим минималним нивоом комуналне опремљености, који подразумева: обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или у оквиру комплекса, одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада, прикључење на електроенергетску, термоенергетску и телекомуникациону мрежу, систем водовода и канализације, уређење партера.

Изградња објеката пословања је условљена одговарајућим минималним нивоом комуналне опремљености, који подразумева: одговарајући саобраћајни и противпожарни приступ, систем водовода и канализације (уз могућност решавања на локалном нивоу – бунари и септичке јаме), прикључак на електроенергетску и потенцијално на термоенергетску и телекомуникациону мрежу, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада, уређење партера, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или на сопственој парцели.

Изградња објеката становања је условљена одговарајућим минималним нивоом комуналне опремљености, који подразумева: обезбеђен излаз на јавни пут, одговарајући број паркинг места на јавним паркиралиштима или на сопственој парцели, систем водовода и канализације (уз могућност решавања на локалном нивоу – бунари и септичке јаме), прикључак на електроенергетску и телекомуникациону мрежу, обезбеђене услове за одлагање комуналног отпада.

**2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА****2.2.1 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ЈАВНЕ НАМЕНЕ**

Правила за уређење и изградњу површина и објеката јавне намене:

<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
<b>Претежна намена</b>	Изградња и уређење површина и објеката јавне намене врши се у оквиру површина према планираној намени површина (Графички прилог 05. Планирана намена површина), а према потреби и на погодним локацијама у оквиру површина остале намене (као основна или пратећа; као вид комерцијалног или јавног пословања) под условом да ни по једном аспект не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају;
<b>Пратећа намена</b>	Уколико се укаже потреба, у оквиру постојећих и предвиђених јавних намена могућа је пренамена у оквиру сличних и сродних јавних намена, под условом да не угрожавају претежну намену у оквиру које се развијају.  За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;  Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објекта заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је провера просторног решења кроз израду Урбанистичког пројекта;
<b>Забрањена намена</b>	Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;  Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи

<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
	пројекта за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.
<b>Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објекта јавне намене</b>	<p>Величина парцеле за изградњу јавних објеката се по правилу одређује према критеријумима и стандардима датим у посебним правилима за уређење и изградњу површина и објекта јавне намене, изузев када услови локације то не омогућавају;</p> <p>Обавезно је обезбеђивање фронта према јавној саобраћајници ширине не мање од 12,0 m;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију</li> <li>- минималним одстојањем од граница суседне парцеле;</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели;</li> </ul> <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објект се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије);</p> <p>Минимална удаљеност слободностојећег објекта, односно његових делова од границе суседне парцеле је 1,0 m;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије парцеле, односно до бочне границе парцеле, под условом да не представља сметњу у функционисању јавне инфраструктуре и суседних парцела.</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта;</p>
<b>Спратност и висина</b>	<p>мах спратност објекта је П+2;</p> <p>Висина објекта је растојање од нулте коте (кота терена на осовини објекта) до коте слемена (за објекте са косим кровом), односно до коте венца (за објекте са равним кровом);</p> <p>Број спратова зграде чији су поједини делови различите спратности исказан је бројем спратова највишег дела зграде. Број спратова у згради на нагнутом терену исказан је према оном делу зграде који има највећи број спратова.</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до једног метра и мање;</p> <p>Објекти могу да имају подрумске или сутеренске просторије уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе;</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>мах индекс заузетости: <math>I_z=60\%</math>;</p> <p>По правилу индекс заузетости произилази из прописаних норматива за површине објекта и простора посебних јавних намена;</p>
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Мах индекс изграђености: <math>I_i=2,00</math>;</p> <p>По правилу индекс изграђености произилази из прописаних норматива за површине објекта и простора јавних намена</p>
<b>Могућност изградње другог објекта</b>	<p>Може се градити више објекта на парцели уз могућност фазне реализације;</p> <p>Минимална међусобна удаљеност објекта на истој парцели је <math>\frac{1}{2}</math> висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите;</p>



<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
<b>на истој грађевинској парцели:</b>	
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити и помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже, оставе, летњиковци, стазе, платои, дечја игралишта, и други);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта (гараже, летњиковци, оставе) се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре(трафостанице, мерно регулационе станице...) могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине нижа од нулте коте;</p>
<b>Минимални ниво комуналне опремљеност и и прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину;</li> <li>- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топоводну мрежу и систем водовода и канализације - уколико постоје техничке могућности, уколико не постоје на парцели локално обезбедити несметано функционисање објекта;</li> <li>- уређење посебне просторије или ограда простора са посудама за прикупљање отпада;</li> <li>- уређење партера (проценат зеленила, уређених површина исл.);</li> </ul> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Минимална површина под зеленилом је 20% површине парцеле;</p>
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Површинске атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Површинске воде се одводе са парцеле слободним падом и риголама, према улици са најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Ограђивање</b>	<p>Грађевинске парцеле јавних простора и објекта се по правилу не ограђују. Изузетно могу се ограђивати транспарентном оградом објекти у којима начин и организација рада то захтевају;</p>

<b>ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ</b>	
	У случају оградивања, врата и капије на уличној огради не могу се отворати ван регулационе линије;
<b>Паркирање</b>	<p>Приликом реализације нових објеката, обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p>Број обавезних паркинг места је одређен на основу намене и врсте делатности, и то по једно паркинг или гаражно место (у даљем тексту: ПМ), на следећи начин:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1) за објекте управе и администрације - 1 ПМ на 70 m<sup>2</sup> корисног простора;</li> <li>2) за објекте комуналне зоне и комуналне инфраструктуре - 1 ПМ на 200 m<sup>2</sup> корисног простора.</li> </ol>
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p>Препусти типа еркера могу да се формирају.</p> <p>Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или плитким косим кровом са одговарајућим кровним покривачем;</p> <p>Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</p> <p>Препоручује се коришћење савремених материјала при пројектовању фасада објеката;</p>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита површинских и подземних вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</li> <li>-Заштита природних добара;</li> <li>-Заштита непокретних културних добара;</li> <li>-Заштита од елементарних непогода и других несрећа (заштита од поплава, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара);</li> <li>-Мере енергетске ефикасности;</li> <li>-Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</li> </ul>
<b>Услови заштите инфраструктурних коридора</b>	Забрањена је изградња објеката у зони заштите инфраструктурних коридора електроенергетске, водоводне и гасоводне инфраструктуре, осим изузетно у случајевима да за локацију постоји сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

## 2.2.2 ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА НА ПОВРШИНАМА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

У складу са улогом и положајем Крагујевца у мрежи насеља Републике Србије, потребно је планирати адекватну мрежу центара, која би могла да пружи услуге широком дијапазону потрошача и корисника. Развој услуга и мреже центара на широј територији, остварује се у планираним зонама пословања и централних функција. Развој ових зона и дисперзија капацитета у складу са потребама, омогућиће размештај и изградњу нових капацитета, уз повећање броја запослених. Планирана зона пословања на територији плана развијаће се као део градске мреже центара, што омогућава динамичнији привредни развој централног градског ткива и Града Крагујевца у целини.

**Општа правила за уређење и изградњу површина и објеката остале намене:**

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Претежна намена</b>	Изградња и уређење Површине и објекти остале намене, врши се у оквиру површина према планираној намени површина
<b>Пратећа намена</b>	<p>Могуће је грађење објеката пратећих намена одређених за сваку планирану претежну намену земљишта</p> <p>За сложене објекте који се састоје од делова различите намене, обавезно је одређивање намене сваког дела објекта уз исказивање процентуалне заступљености у укупној површини објекта; Намена објекта у целости у овом случају одређена је процентуално заступљенијом наменом;</p> <p>Процентуални однос основне намене објеката и пратеће намене објеката може бити у свим односима; У случају да је пратећа намена објеката заступљена са више од 50% површине свих објеката на парцели, обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p>
<b>Забрањена намена</b>	<p>Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену;</p> <p>Није могуће грађење објеката који у прописаној процедури не обезбеде сагласност на процену утицаја објекта на животну средину према важећој Уредби, а који су наведени у Листи пројеката за које је обавезна процена утицаја или Листи пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину.</p>
<b>Типологија објекта</b>	<p>Могуће је грађење објеката према Типологији објеката која је дефинисана положајем објекта према бочним границама грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <b>слободностојећи објекти</b> - објекат не додирује ни једну границу грађевинске парцеле;</li> </ul>
<b>Услови за формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације једне или више катастарских парцела</p> <p>Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај као и за опслуживање до 3 грађевинске парцеле и 5,5 m за двосмерни саобраћај;</p>
<b>Положај објекта (хоризонтална регулација)</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију</li> <li>- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле(према посебним правилима);</li> <li>- у односу на друге објекте на парцели (према посебним правилима);</li> </ul> <p>Предња грађевинска линија дефинише зону изградње ка јавној саобраћајној површини (објекат се може градити у зони до али не и испред грађевинске линије.</p> <p>За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијску услове према правилима за планирану претежну намену у којој се налазе;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	<p>Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије;</p> <p>Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије објекта до регулационе линије, односно до бочне границе парцеле, под условом да се избором начина и коте фундаирања објекта, обезбеде постојећи темељи суседних објеката;</p> <p>Потребно је обезбедити заштитни појас и појас контролисане градње на основу члана 34, 35 и 36 Закона о путевима (Сл.гл.РС бр.41/18), тако да први садржај објекта високоградње морају бити удаљени минимално 20,00m од ивице попречног профила државног пута првог реда, уз обезбеђење приоритета безбедног одвијања саобраћаја на предметном државном путу</p>
<b>Спратност и висина објекта</b>	<p>Могуће је грађење објекта до максималне дозвољене спратности објекта која је дефинисана за сваку планирану претежну намену земљишта према посебним правилима грађења;</p> <p>Могућа је изградња поткровља (Пк), уколико се задовоље сви урбанистички услови овог плана;</p> <p>Могуће је грађење: поткровног надзетка висине до 1,5m, кровних прозора, излаза на кровну терасу или лођу, кровних баца максималне висине од коте пода поткровља до преломне линије баце 2,5m;</p> <p>Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг);</p> <p>Подрум је ниво у згради чији је под испод површине терена и то на дубини већој од 1,0m од нулте коте;</p> <p>Сутерен је ниво у згради чији је под испод површине терена, али на дубини до 1,0m од нулте коте;</p> <p>Могуће је грађење подрумске (По) или сутеренске(Су) етажне уколико не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе и уколико се задовоље сви урбанистички услови овог Плана;</p>
<b>Индекс заузетости парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења;</p> <p>Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле;</p> <p>У обрачун индекса заузетости или изграђености улазе сви објекти на грађевинској парцели;</p>
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални индекс изграђености парцеле јесте однос (количник) бруто развијене грађевинске површине изграђеног или планираног објекта и укупне површине грађевинске парцеле;</p> <p>Могуће је грађење објекта до максималног индекса изграђености грађевинске парцеле; Максимални дозвољени индекс изграђености дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Правила грађења за реконструкцију</b>	<p>Постојећи објекти код реконструкције и доградње морају се уклопити у нову целину. Постоји могућност фазне реализације целине, уз анализу коначне изграђености.</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>постојећих објеката</b>	Уколико постојећи објекат делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објекат се може задржати уколико не прелази регулациону линију; Реконструкција, адаптација, санација могућа је у габариту и волумену објекта; Изградња, доградња и надградња могуће је само иза планом дефинисане грађевинске линије
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели:</b>	Могуће је градити друге објекте у оквиру претежне намене и објекте компатибилне намене на грађевинској парцели, поштујући сва остала правила грађења (намен, минимално одстојање и сл...);
<b>Помоћни објекти</b>	<p>На истој грађевинској парцели могу се градити помоћни објекти који су у функцији главног објекта (гараже породичних стамбених објеката, оставе, стазе, септичке јаме, бунари, цистерне за воду, платои, дечја игралишта, и други слични објекти);</p> <p>Грађевинска линија помоћног објекта се поставља иза предње грађевинске линије основног објекта на парцели;</p> <p>Објекте комуналне инфраструктуре могуће је поставити у зони између регулације и грађевинске линије.</p> <p>Правила за изградњу помоћног објекта (гараже) у оквиру сваке намене додатно су дефинисана за сваку намену у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>
<b>Кота приземља објекта</b>	<p>Кота приземља објекта је кота приземне етаже, дефинисана као вертикално растојање од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Нулта (апсолутна) кота је тачка пресека линије терена и вертикалне осе објекта;</p> <p>Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине;</p> <p>Кота приземља објекта може да буде максимум виша <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине од нулте коте;</p> <p>Кота приземља објекта на стрмом терену са нагибом од улице (наниже) када је нулта кота нижа од нивелете јавног пута, може да буде максимум <math>\frac{1}{2}</math> спратне висине нижа од нулте коте;</p>
<b>Минимални ниво комуналне опремљености и Прикључење објекта на инфраструктуру</b>	<p>Минимални ниво комуналне опремљености за изградњу објекта јавне намене подразумева:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- обезбеђен приступ на јавну саобраћајну површину (ширина приватног пролаза за парцеле које немају директан приступ јавном путу не може бити мања од 2,50 m);</li> <li>- прикључење на телекомуникациону, електроенергетску мрежу, топоводну мрежу (уколико постоје техничке могућности) и систем водовода и канализације (уколико постоје техничке могућности, у супротном локално решавање опремања парцеле – бунари, септичке јаме);</li> <li>- уређење партера (минималног зеленила);</li> </ul> <p>Прикључење објекта на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>
<b>Зелене површине у оквиру парцеле</b>	<p>Обавезано је обезбеђивање минималне уређене површине под зеленилом у оквиру парцеле;</p> <p>Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се</p>

	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>														
	<p>обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80 m);</p> <p>У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, засрте површине песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака;</p> <p>Минимални обавезан проценат површина под зеленилом дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења на површинама остале намене;</p>														
<b>Одводњавање површинских вода</b>	<p>Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле не могу се усмеравати према другој парцели;</p> <p>Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%;</p> <p>Уколико постоје услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације обавезно је поштовање услова прикључења према условима овлашћених комуналних предузећа и организација;</p>														
<b>Ограђивање</b>	<p>Могуће је ограђивање тако да елементи оградe (стубови, жица, панели, зеленило, темељни зид оградe, парапет и капије) буду у оквиру грађевинске парцеле која се ограђује и да се врата и капије на уличној огради не могу отворати ван регулационе линије;</p> <p>Могућа врста и висина оградe дефинисна је за сваку претежну намену земљишта посебно;</p>														
<b>Паркирање</b>	<p>Обавезно је обезбеђивање довољног паркинг простора у оквиру парцеле објекта или у оквиру јавног паркинга ван површине јавне саобраћајнице.</p> <p><i>Обавезан минимални број паркинг места је за:</i></p> <table> <tr> <td>- стамбни објекти:</td><td>1 ПМ за сваки стан;</td></tr> <tr> <td>- угоститељске објекте за смештај:</td><td>1 ПМ за сваких 10 кревета;</td></tr> <tr> <td>- угоститељске објекте за исхрану и пиће:</td><td>1 ПМ за сваких 8 столица;</td></tr> <tr> <td>- објекти трговине:</td><td>1 ПМ за сваких 100 m<sup>2</sup>;</td></tr> <tr> <td>- пословне и административне објекте:</td><td>1 ПМ за сваких 70 m<sup>2</sup>;</td></tr> <tr> <td>- складишта:</td><td>1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;</td></tr> <tr> <td>- индустријске објекте:</td><td>1 ПМ за сваких 200 m<sup>2</sup>;</td></tr> </table> <p>За објекте осталих намена обавезна је примена важећих правилник .</p>	- стамбни објекти:	1 ПМ за сваки стан;	- угоститељске објекте за смештај:	1 ПМ за сваких 10 кревета;	- угоститељске објекте за исхрану и пиће:	1 ПМ за сваких 8 столица;	- објекти трговине:	1 ПМ за сваких 100 m <sup>2</sup> ;	- пословне и административне објекте:	1 ПМ за сваких 70 m <sup>2</sup> ;	- складишта:	1 ПМ за сваких 200 m <sup>2</sup> ;	- индустријске објекте:	1 ПМ за сваких 200 m <sup>2</sup> ;
- стамбни објекти:	1 ПМ за сваки стан;														
- угоститељске објекте за смештај:	1 ПМ за сваких 10 кревета;														
- угоститељске објекте за исхрану и пиће:	1 ПМ за сваких 8 столица;														
- објекти трговине:	1 ПМ за сваких 100 m <sup>2</sup> ;														
- пословне и административне објекте:	1 ПМ за сваких 70 m <sup>2</sup> ;														
- складишта:	1 ПМ за сваких 200 m <sup>2</sup> ;														
- индустријске објекте:	1 ПМ за сваких 200 m <sup>2</sup> ;														



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
<b>Заштита животне средине, непокретног културног добра, технички, санитарни и безбедоносни услови</b>	<p>Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);</li> <li>-Мере заштите природних добара;</li> <li>-Мере заштите непокретних културних добара;</li> <li>-Мере заштите од елементарних непогода и других несрећа (заштита од елементарних непогода, заштита од поплава и ерозија, заштита од клизања тла, заштита од земљотреса, заштита од пожара заштита од временских непогода, заштита од техничко-технолошких несрећа (удеса);</li> <li>-Мере енергетске ефикасности;</li> <li>-Мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама;</li> </ul>
<b>Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора</b>	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора грађење је могуће према техничким условима надлежног управљача објекта инфраструктуре и посебним условима
<b>Услови грађења у зони заштићеног непокретног културног добра</b>	У случају да се грађевинска парцела налази у зони заштићеног непокретног културног добра грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног Завода за заштиту споменика културе;
<b>Услови за грађење стамбених зграда и станова</b>	Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова;
<b>Услови за објекта за обављање одређене делатности</b>	Приликом грађења објекта за обављање одређене делатности обавезно је поштовање важећих правилника о минималним техничким условима за обављање одређене врсте делатности која ће се обављати у објектима;
<b>Архитектонско обликовање, материјализација, завршна обрада и колорит</b>	<p><b>Фасада објекта (грађевинска обрада и елементи) треба да испуњава услов поштовања контекста природног амбијента и претежног архитектонског стила;</b></p> <p>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;</p> <p>Уколико је грађевинска линија повучена од регулацине минимум 3,0м, могуће је грађење еркера, надстрешница са и без стубова, балкона, лођа, максимално 1,5 m испред грађевинске линије објекта под условом да не заузима више од 50% површине фасадног платна објекта и налази се на делу објекта вишем од 3,0 m;</p> <p>За задњу и бочне фасаде објекта обавезно је задовољење правила минималне удаљености свих грађевинских елемената објекта од границе суседне парцеле;</p> <p>Последња етажа се може извести са косим, равним или благим косим кровом са</p>



	<b>ОПШТА ПРАВИЛА ГРАЂЕЊА ЗА УРЕЂЕЊЕ И ИЗГРАДЊУ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ОСТАЛЕ НАМЕНЕ</b>
	одговарајућим кровним покривачем;
<b>Кровне равни и венац крова</b>	<p>Могуће је формирање равних кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова, мансардних кровова уз поштовање одговарајућих правилника и стандарда;</p> <p>Могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m;</p> <p>Венац крова (препуст крова, стреха) не сме прелазити границу суседне парцеле;</p> <p>Кров се може извести и као зелени кров, односно раван кров насут одговарајућим слојевима и озелењен;</p>
<b>Олуци и снегобрани</b>	<p>Обавезно је одвођење атмосферских падавина са крова објекта хоризонталним и вертикалним олуцима или кишним ветикалама до ригола или канала за одвођење атмосферских вода са парцеле;</p> <p>Хоризонтални олуци се постављају као висећи или положени на начин да не прелазе границу суседне парцеле;</p> <p>Вертикални олуци се постављају вертикално уз фасаду објекта са испустима који не смеју усмеравати воду на суседну парцелу;</p> <p>Обавезно је постављање довољног броја линијских снегобрана на крововима косих кровних равни ради заштите од снега;</p>

**СТАНОВАЊЕ** - Површине у обухвату Плана намењене становању представљају становање као основну функцију, али и све делатности које су са становањем компатибилне. То су све јавне и остале функције чија делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину (дечије установе, здравствствене установе, продавнице, мањи локали за различиту занатску производњу, предузећа чија делатност не угрожава животну средину, услуге, канцеларијско пословање и сл.). У обухвату Плана, предвиђена је реализација становања типа **Б 2.3.** Ово су зоне индивидуалних насеља у већим потезима на периферији градског подручја.

<b>Б 2.3. - ЗОНЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У НАСЕЉИМА</b> <b>Гс= 5-15 станова/ ха, Гс= 15-45 становника/ ха</b>	
<b>Претежна намена земљишта</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је је грађење објекта следеће намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>- породични стамбени објекти;</li> </ul>
<b>Пратећа (компатибилна) намена објекта</b>	На парцелама већим од 800m <sup>2</sup> могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде Урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене: <ul style="list-style-type: none"> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти трговине;</li> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> </ul>
<b>Типологија</b>	Могуће је грађење објекта следећег положаја на парцели:

<b>Б 2.3. - ЗОНЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У НАСЕЉИМА</b> <b>Гс= 5-15 станова/ ха, Гс= 15-45 становника/ ха</b>	
<b>објекта</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- објекти основне намене: слободностојећи објекти и објекти у прекинутом низу;</li> <li>- објекти пратеће намене(уколико је пратећа намена заступљена више од 50% површине објекта основне намене): слободностојећи објекти.</li> </ul>
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<u>Минимална површина парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат <b>300,00m<sup>2</sup>;</b></li> <li>- за објекте у прекинутом низу(двојни) <b>225,00m<sup>2</sup>;</b></li> </ul> <p>Минимална површина за формирање грађевинске парцеле за грађење објекта пратеће намене је 800m<sup>2</sup>.</p>
	<u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 15,0 m;</li> <li>- за објекат у прекинутом низу(двојни) 10,0 m;</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију</li> <li>- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ol style="list-style-type: none"> <li>1) 2.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,60m;</li> <li>2) 1.00m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m;</li> <li>3) код изградње објекта на граници са суседном парцелом, није дозвољено формирање прозорских отвора.</li> </ol> </li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 2,5m;</li> </ul> <p>Подземна грађевинска линија може да одступа од надземне грађевинске линије у оквиру парцеле, под условом да се, избором начина и коте фундирања новог објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објеката.</p>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална дозвољена спратност објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-мах <b>П+2</b> (три надземне етажe)</li> </ul> <p>Код максималне спратности могуће је коришћење поткровне етажe без изградње надзидка, под условом да се испоштују остали урбанистички параметри дефинисани за предметну намену;</p>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах <b>60%</b> под објектима;</li> </ul>
<b>Индекс изграђености грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах <b>1,0</b>;</li> </ul>
<b>Могућност изградње другог објекта на истој грађевинској парцели</b>	<p>Могућа је изградња више објекта на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри;</p> <p>За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 2,5 m;</p> <p>Минимално одстојање објекта на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;</p>
<b>Помоћни објекти</b>	<p>Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;</p>

<b>Б 2.3. - ЗОНЕ РУРАЛНОГ СТАНОВАЊА СА ПОЉОПРИВРЕДНИМ ДОМАЋИНСТВИМА У НАСЕЉИМА</b> <b>Гс= 5-15 станова/ ха, Гс= 15-45 становника/ ха</b>	
	Изузетно, када је природни терен од регулационе до грађевинске линије у нагибу већем од 12%, помоћни објект може се градити између регулационе и грађевинске линије;
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева:  обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, електроенергетски прикључак, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, решено одлагање комуналног отпада; до изградње планираних инфраструктурних система могућа су друга, привремена решења – бунари, септичке јаме... у складу са условима комуналних институција;  препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
<b>Уређење зеленила у оквиру становања</b>	<i>Зеленило на индивидуалним парцелама</i> у оквиру становања средњих густина се уређује декоративно према условима на парцели. Предлаже се увођење зелених засада/баријера према улици, извору аерозагађења и буке. Минимална површина зеленила на парцели у оквиру становања густине Б 2.3. је 20%, што важи и за парцеле које имају мешовиту намену – становање са пословањем. Обавезно је формирање високог зеленило уз паркирање (једно стабло на два паркинг места). Код предметне намене пожељно је 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 границама парцела.
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	Основно уређење обухвата нивелацију, партер, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа; Могуће је ограђивање парцела према улици. Ограда може бити нетранспарентна висине 1.00 m или транспарентна висине до 1,40 m, као и жива зелена ограда висине до 1,80 m; Ограде према суседу могу бити живе зелене и транспарентне висине до 1.40 m или комбиноване (зидана до 1.00 m транспарентна до укупне висине 1,40 m). Није дозвољена изградња пуних ограда у укупној висини између суседа.

## ПОСЛОВАЊЕ

Проширењем саобраћајне матрице и променом планираних намена, створиће се услови за реализацију пословања и атрактивног грађевинског земљишта како на нивоу микро локације у систему постојећег режима коришћења, тако и као једне од тачака дуж магистралног правца.

Имајући у виду постојећу изграђеност предметног захвата, предложеним планским решењем омогућава се несметано функционисање планираних намена и потврђује започети тренд реализације грађевинског фонда кроз развој пословања а дуж предметног саобраћајног коридора.

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
<b>Претежна намена земљишта</b>	У оквиру планиране претежне намене земљишта могуће је грађење објеката следеће намене:

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- пословни и административни објекти;</li> <li>- угоститељски објекти;</li> <li>- објекти трговине;</li> <li>- објекти јавних намена;</li> </ul>
<b>Пратећа намена објекта</b>	<p>На парцелама већим од 800 m<sup>2</sup> могуће је грађење објекта или дела објекта пратеће намене уз услов обавезне израде урбанистичког пројекта уколико је пратећа намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- породични стамбени објекти;</li> <li>- вишепородични стамбени објекти;</li> <li>- мањи производни објекти и радионице;</li> <li>- објекти саобраћајне и комуналне инфраструктуре;</li> <li>- објекти за снабдевање горивом моторних возила;</li> <li>- индустријски објекти;</li> <li>- објекти складишта;</li> </ul>
<b>Типологија објекта</b>	Могуће је грађење слободностојећих објекта на парцели;
<b>Услови за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле</b>	<p>Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта основне намене је: <b>500,00 m<sup>2</sup></b>;</p> <p>Минимална површина формирање грађевинске парцеле за изградњу објекта пратеће намене је: <b>800,00 m<sup>2</sup></b>;</p> <p>За формирање грађевинских парцела површине веће од <b>2000,00 m<sup>2</sup></b> обавезна је израда Урбанистичког пројекта;</p> <p>На постојећим катастарским парцелама површине мање од <b>500m<sup>2</sup></b>, на којима су легално изграђени објекти, дозвољава се изградња (уважавајући физичку структуру контактеног окружења) уз обавезну израду Урбанистичког пројекта;</p> <p><u>Минимална ширина фронта парцеле за изградњу објекта основне намене:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- за слободностојећи објекат 15,0 m;</li> </ul>
<b>Хоризонтална регулација</b>	<p>Положај објекта на парцели дефинисан је:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- предњом грађевинским линијом у односу на регулациону линију</li> <li>- минимално одстојање од граница грађевинске парцеле је: <ul style="list-style-type: none"> <li>1) 3.50m - ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом &lt; 1,60m;</li> <li>2) 2.00m ако се на фасади формирају прозорски отвори са парапетом ≥ 1.60m;</li> </ul> </li> <li>- у односу на друге објекте на парцели 1/2 висине вишег објекта али не мање од 3,5m;</li> </ul>
<b>Максимална спратност</b>	<p>Максимална дозвољена спратност објекта:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах <b>П+3</b> (четири надземних етажа)</li> <li>- и у складу са технологијом планираног објекта</li> </ul>
<b>Индекс заузетости грађевинске парцеле</b>	<p>Максимални дозвољени индекс заузетости грађевинске парцеле:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- мах <b>60%</b>;</li> <li>- мин 20% уређене, претежно компактне, зелене површине уз обавезно озелењавање високим зеленилом</li> <li>- остало: саобраћајне површине и паркинг простори</li> </ul>
<b>Индекс</b>	Максимални дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле:

Услуге - ПОСЛОВАЊЕ	
<b>изграђености грађевинске парцеле</b>	- мах 2,0;
<b>Могућност грађења других објеката на истој грађевинској парцели</b>	Могућа је изградња више објеката на парцели под условом да се задовоље сви прописани параметри; За објекте у дубини парцеле обавезно је обезбедити пролаз до јавне саобраћне површине минималне ширине 3,5 m; Минимално одстојање објеката на истој грађевинској парцели је 1/2 висине вишег објекта али не може бити мање од 3,5 m;
<b>Помоћни објекти</b>	Помоћни објекат може се градити као посебан или као саставни део главног објекта;
<b>Минимални степен комуналне опремљености</b>	Минимални степен комуналне опремљености подразумева: обавезно: приступ јавној саобраћајној површини, водоводни прикључак, прикључак на фекалну канализацију, или локално на парцели обезбедити алтернативна решења (бунари, септичке јаме...), електроенергетски прикључак, решено одлагање комуналног отпада; препоруча: прикључак на кишну канализацију, прикључак на гасовод, телефонски прикључак;
<b>Уређење зеленила у оквиру зоне пословања</b>	У оквиру уређења зеленила у зони пословања одобрена врста свести на декоративне примерке и елементе које употпуњују естетски доживљај локације, истичу репрезентативност одређених делова локације и сл. У оквиру зоне паркирања обавезан је дрворед (стандард - једно стабло на два паркинг места). Проценат заступљености зеленила у оквиру комплекса пословања треба износити од 15% до 20%.
<b>Ограђивање и уређење парцеле</b>	Обавезно је формирање заштитног појаса зеленила од 1,0m према суседним парцелама; Могуће је ограђивање парцеле нетранспарентном оградом до висине 1,0 m и/или транспарентном оградом до висине од 1,8 m рачунајући од коте терена;

## СПРОВОЂЕЊЕ

Спровођење Плана детаљне регулације вршиће се:

**- Директно на основу правила уређења и грађења овог плана** (директно спровођење Плана детаљне регулације врши се кроз издавање Информације о локацији, Локацијских услова, израду Пројекта парцелације и препарцелације, у складу са Законском регулативом)

Саставни део Плана чине следећи графички прилози:

Графички прилог бр 1.	Катастарско топографска подлога са границом обухвата плана	1:1000
Графички прилог бр 2.	Анализа постојеће намене земљишта	1:1000
Графички прилог бр 3.1.	Извод из ППГ Крагујевца - Намена површина	1:50000
Графички прилог бр 3.2.	Извод из ППГ Крагујевца – Мрежа насеља, јавних и осталих функција, инфраструктурни системи	1:50 000

Графички прилог бр 3.3.	Извод из ППГ Крагујевца – Природни ресурси и рурална подручја заштите животне средине и природних и културних добара	1:50 000
Графички прилог бр 3.5.	Извод из УУО Драгобраћа – Урбанистичко решење	1:50000
Графички прилог бр 4.	Анализа власничке структуре парцела	1:1 000
Графички прилог бр 5.	Планирана намена површина са поделом на целине	1:1 000
Графички прилог бр 6.	План регулације, нивелације и грађевинских линија	1:1 000
Графички прилог бр 7.	План поделе земљишта на јавне и остале намене	1:1 000
Графички прилог бр 8.	План инфраструктуре	1:1 000

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

**СКУПШТИНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА**  
**Број. 350-**  
**У Крагујевцу 2018. године**

**ПРЕДСЕДНИК**

**Мирослав Петрашиновић, с р**

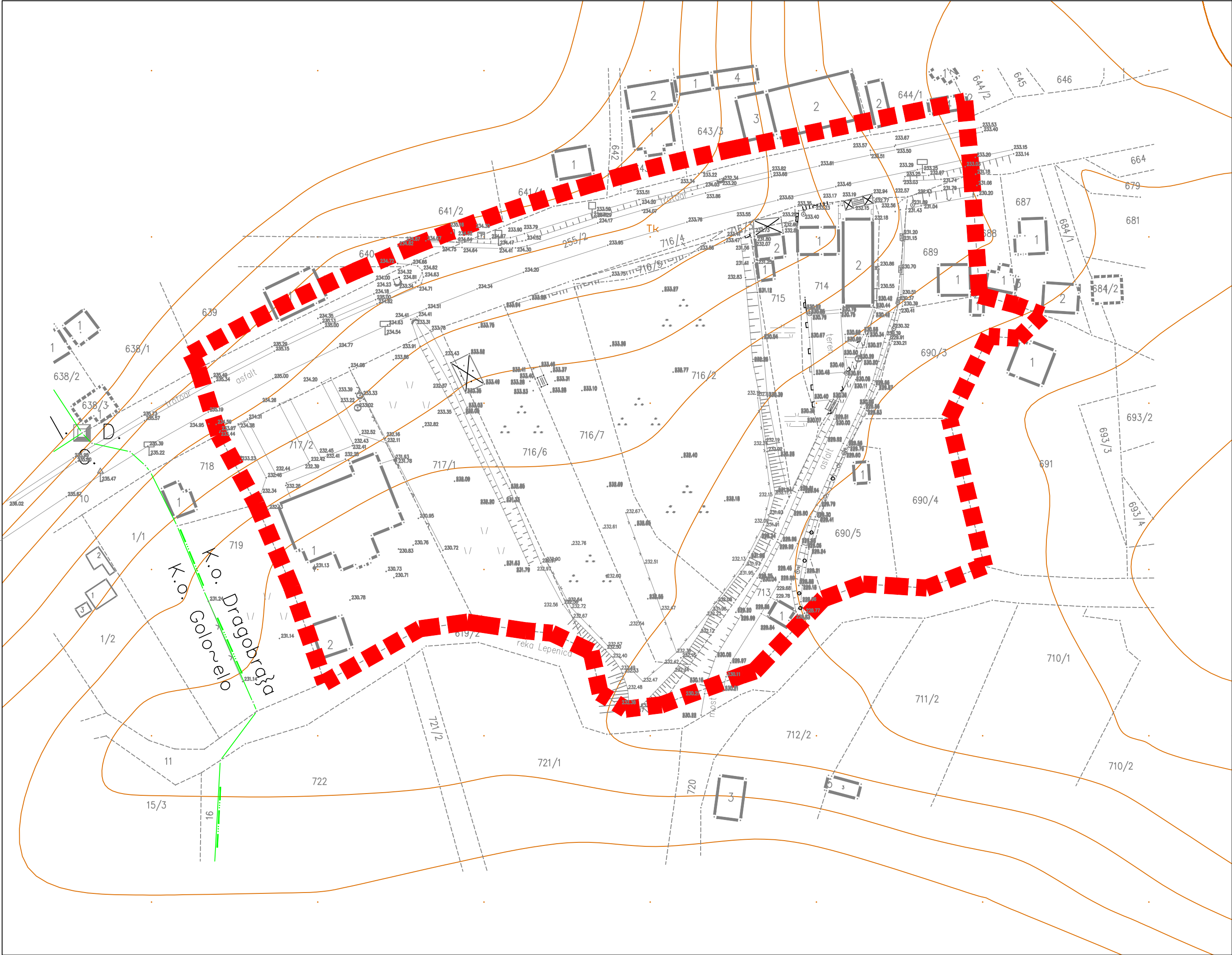




КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата ПДР-а  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" Р 02ha 95a 85m²
- катастарско стање



ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

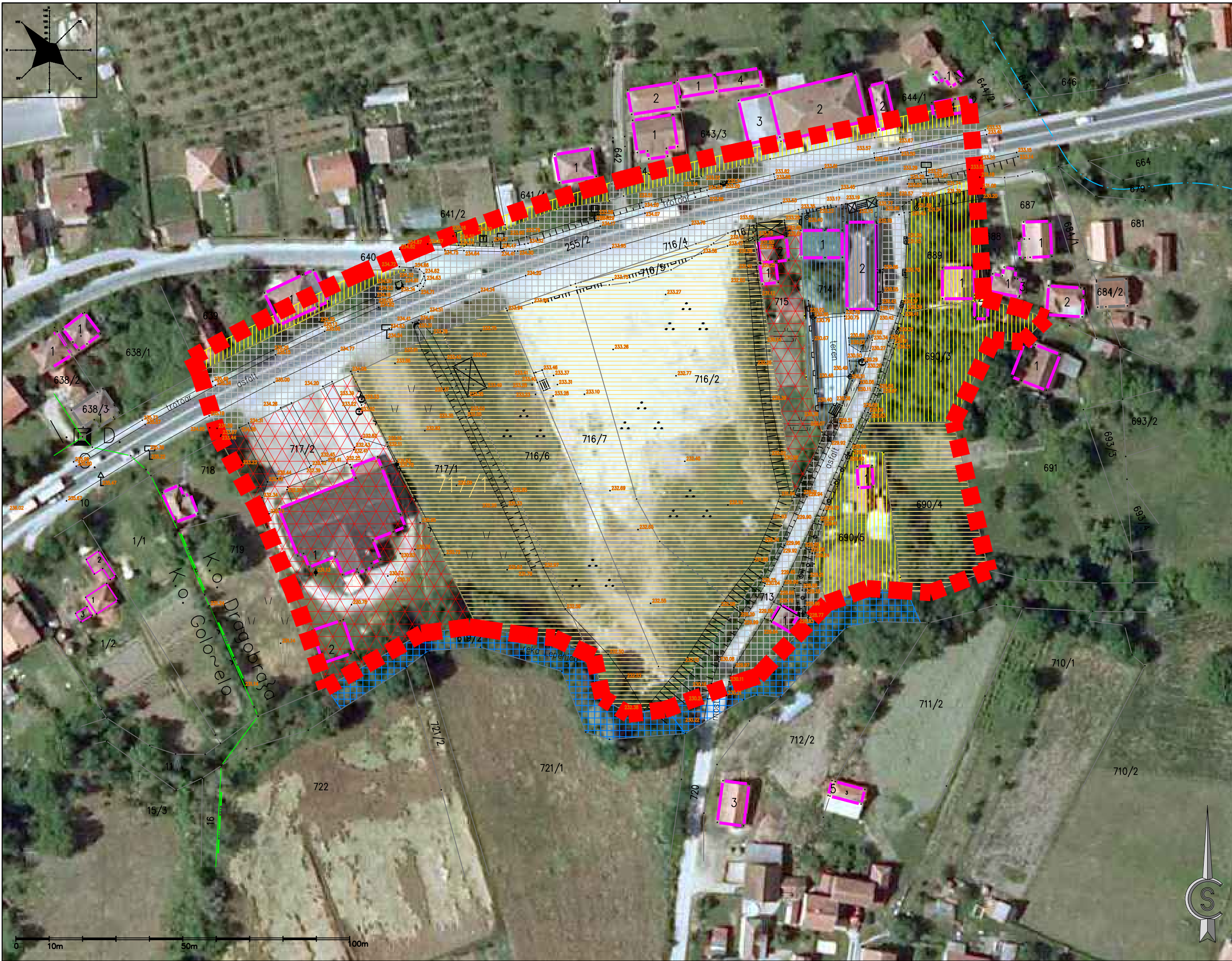
Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (централа)  
ПИБ: 101577522

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

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

ИНВЕСТИТОР	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија				
НАРУЧИЛАЦ	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија				
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац				
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.				
УРБАНИСТА	ПРЕДРАГ ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.				
ВД ДИРЕКТОРА	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.				
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	01	БРОЈ ЛИСТА 01	ДАТУМ X 2017.	РАЗМЕРА	1:100





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата ПДР-а  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" П = 02ha 95a 85m²
- катастарско стање

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Саобраћајне површине
- Управа и администрација  
МЗ Драгобраћа

ОБЈЕКТИ И ПОВРШИНЕ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Становање
- Пословање и услуге
- Неизграђене парцеле

КОНТАКТНО ПОДРУЧЈЕ

- Водоток - Река Лепеница

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац

	<b>ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ</b> Ул. Краља Петра I бр. 23 тел: 034/306-600 (централа) ПИБ: 101577522			
ИНВЕСТИТОР	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија			
НАРУЧИЛАЦ	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	<b>АНАЛИЗА ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА</b>			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.			МП
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.			
ДИРЕКТОР	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.			
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	02	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ IX 2017. РАЗМЕРА 1:1000





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

ГРАНИЦА ОБУХВАТА ПЛАНА ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "ДЕЛА НАСЕЉА ДРАГОБРАЋА- ПОТЕС СЛАНА БАРА" У КРАГУЈЕВЦУ

ГРАЂЕВИНСКО ЗЕМЉИШТЕ

ГРАЂЕВИНСКА ПОДРУЧЈА НАСЕЉА

ВОДНО ЗЕМЉИШТЕ

ВОДОТОКОВИ

ИНФРАСТРУКТУРА

АУТОПУТ

ОБИЛАЗНИЦЕ

ДЕНИВЕЛИСАНА УКРШТАЊА

ЖЕЛЕЗНИЧКА ПРУГА

МРЕЖА НАСЕЉА

ЦЕНТРИ ЗАЈЕДНИЦА СЕЛА

СЕЛА

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (центра) факс: 034/335-252  
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862  
www.urbanizam.co.rs  
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И  
НАРУЧИЛАЦ

ПРЕДУЗЕЋЕ КОЛЕ ПЕТРОЛ ДОО ДРАГОБРАЋА  
Драгобраћа бб - Крагујевац

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ

ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА  
- намена површина -

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА

НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.

САРАДНИК

СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ. техн.

ПОМОЋНИК  
ДИРЕКТОРА

ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.

БРОЈ ГРАФ.ПРИЛОГА

3.1

БРОЈ ЛИСТА

01

ДАТУМ





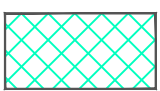

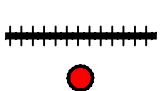
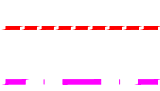





VII 2018.

РАЗМЕРА 1:50 000

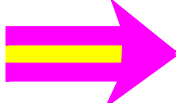

Напомена: Карта је заштићена ауторским правима и власништво је предузећа - обрађивача. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.

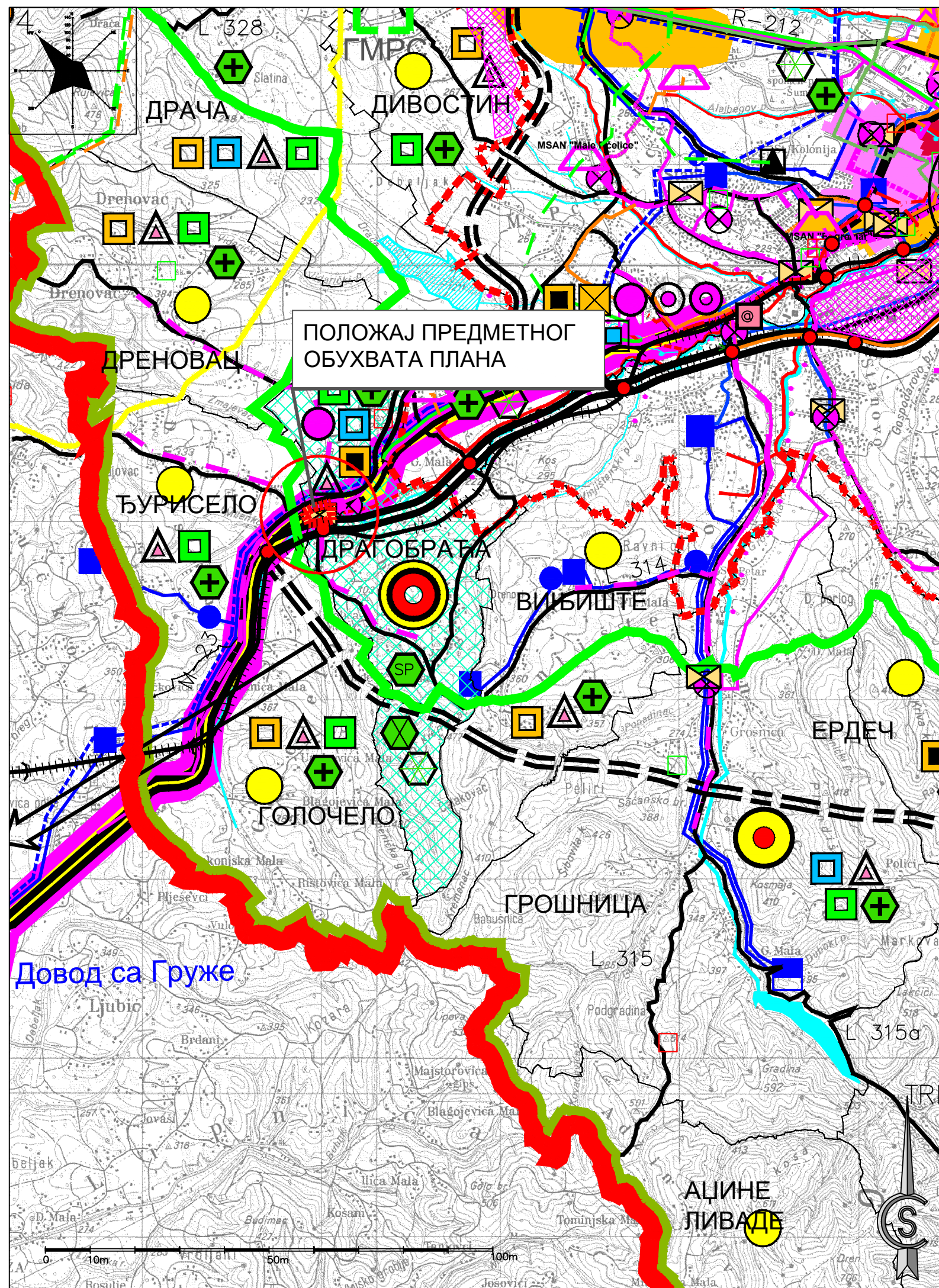


ЛЕГЕНДА:

-  граница обухвата плана
-  граница генералног плана Крагујевац 2015.
-  граница катастарских општина
-  граница подручја примарне градске агломерације
-  шематски приказ уређења насељених места за које није предвиђена израда урбанистичког плана
-  аутопут
-  планиране обилазнице
-  општински путеви
-  железничка пруга
-  денивелисана укрштања
-  планирани фекални колектор
-  постојећи подземни ТТ каблови
-  планирани цевовод

ПРИВРЕДНЕ ЗОНЕ

-  ЛИНЕАРНИ ПРАВАЦ ШИРЕЊА РАДНИХ ЗОНА  
"стратешки развојни правац 1"
-  центри заједнице села



**ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ**  
**"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"**  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



**ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ**

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

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

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

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ПРЕДУЗЕЋЕ КОЛЕ ПЕТРОЛ ДОО ДРАГОБРАЋА Драгобраћа бб - Крагујевац						
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац						
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА - мрежа насеља, јавних и осталих функција инфраструктурни систем -						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.				МП		
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ. техн.						
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.						
ДИРЕКТОР	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.						
БРОЈ ГРАФ.ПРИЛОГА	3.2	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	VII 2018.	РАЗМЕРА	1:50 000





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- граница туристичких подручја

ШИРЕ ГРАДСКО ПОДРУЧЈЕ

ПОСЕБНЕ ЗОНЕ

- потезни простор
- претежно пољопривредни реон и насеља

ЛИНЕАРНИ ПОТЕЗИ

- ВОДОТОКОВИ

- СЕКУНДАРНИ ЕКОЛОШКИ ПОТЕЗ
- 1. ЛЕПЕНИЦА 1

- регионалне саобраћајнице
- магистралне саобраћајнице
- локалне саобраћајнице
- железница

ЗОНЕ СА МЕРАМА И УСЛОВИМА  
ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР УРЕЂИВАТИ И  
КОРИСТИТИ

- зона повећаног нивоа буке и концентрације  
полутаната из саобраћаја дуж ауто пута,  
магистралних и железничких праваца

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"

локација: Драгобраћа, Крагујевац

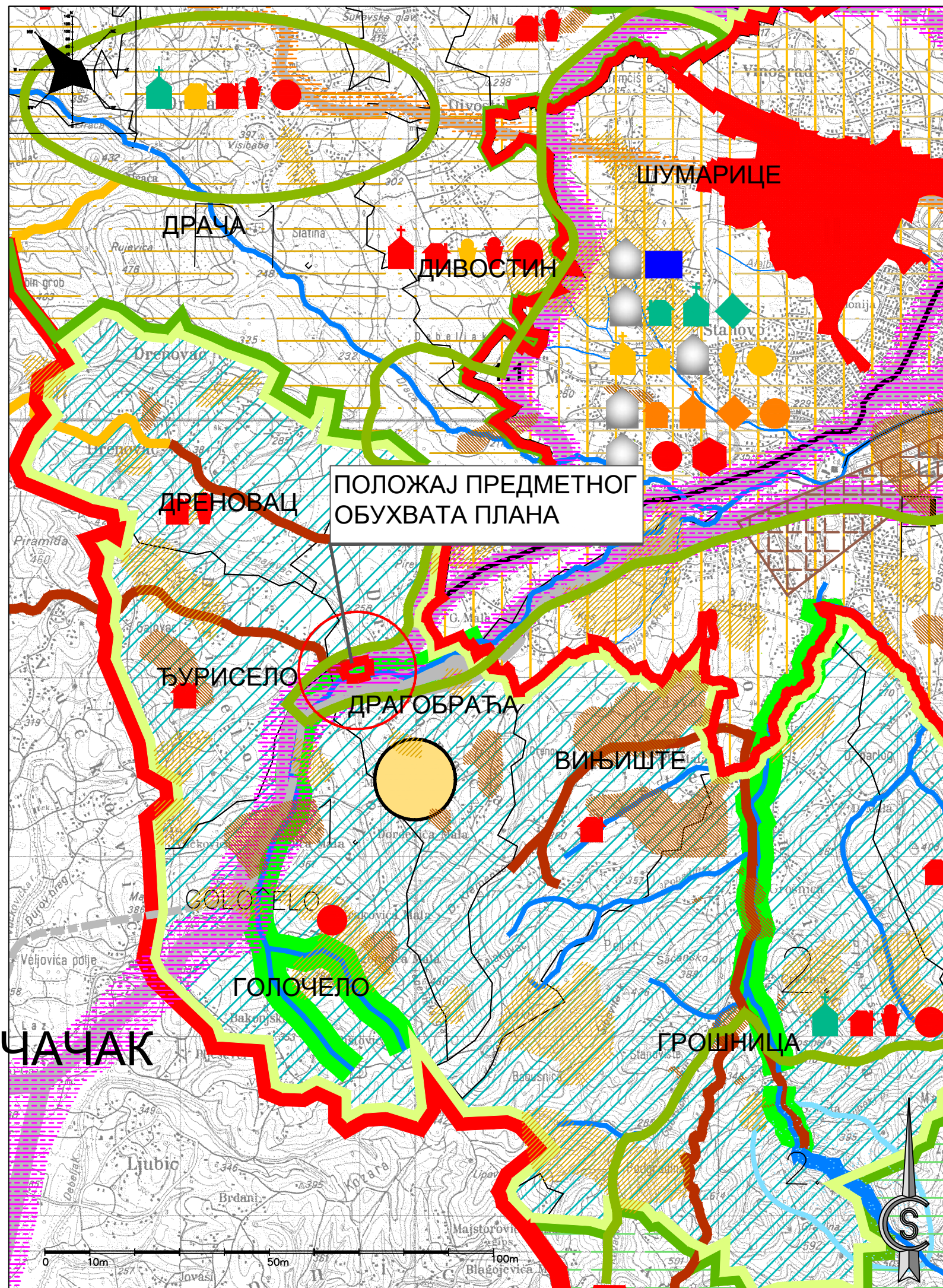


ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

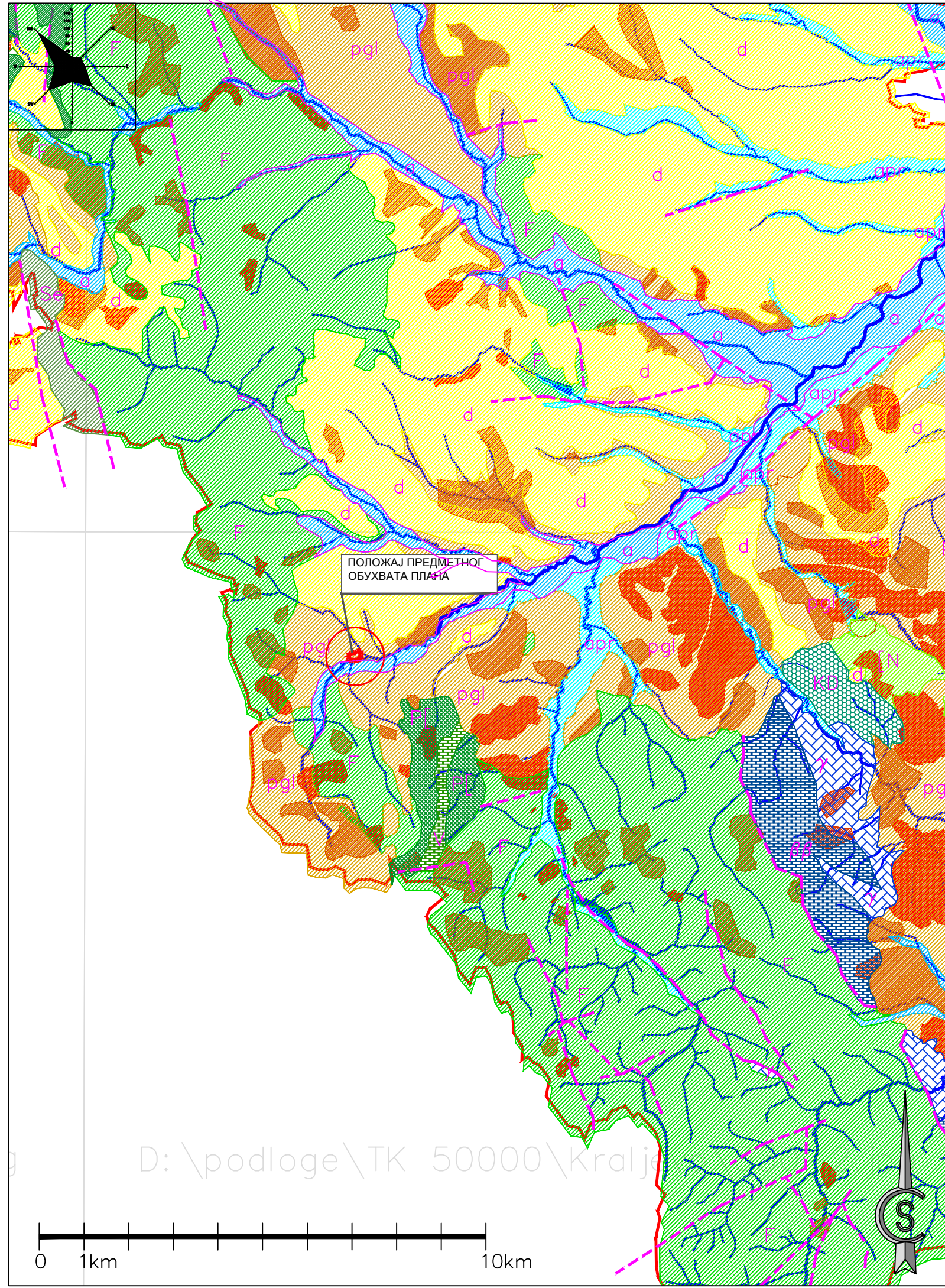
Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (центра) факс: 034/335-252  
ПИБ: 101577522 Мат. бр.: 07165862

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ПРЕДУЗЕЋЕ КОЛЕ ПЕТРОЛ ДОО ДРАГОБРАЋА Драгобраћа бб - Крагујевац						
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац						
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА -природни ресурси и рурална подручја заштита животне средине и природних и културних добара -						
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.						МП
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ. техн.						
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.						
ДИРЕКТОР	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.						
БРОЈ ГРАФ.ПРИЛОГА	3.3	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ	VII 2018.	РАЗМЕРА	1:50 000

Напомена: Карта је заштићена ауторским правима и власништво је предузећа - обрађивача. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.









КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

ГРУПА СТЕНА	Ознака	Врста стена
флувијални наноси	 а	шљункови и пескови, подређено песковито- прашинасте глине и миљеви- алувијални
класични и кластично глинасти седименти	 пгл	пескови, глине, лапори, лапорци, пешчари, конгломерати, подрђено кречњаци о угљеви

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	ПРЕДУЗЕЋЕ КОЛЕ ПЕТРОЛ ДОО ДРАГОБРАЋА Драгобраћа бб - Крагујевац				
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац				
НАЗИВ КАРТЕ	ИЗВОД ИЗ ПРОСТОРНОГ ПЛАНА ГРАДА КРАГУЈЕВЦА - инжењерскогеолошка карта -				
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.			МП	
САРАДНИК	СВЕТЛАНА ДРАГОЈЛОВИЋ, грађ.техн.				
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.				
ДИРЕКТОР	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.				
БРОЈ ГРАФ.ПРИЛОГА	3.4	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ VIII 2018.	РАЗМЕРА 1:100000



ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата плана
- |||||||||| граница централне зоне насеља
- ЦЕНТРАЛНИ САДРЖАЈИ
- ===== аутопут
- ===== обилазница Крагујевац
- ===== магистрални пут М23
- ===== насељске саобраћајнице

#### D. СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

d1 спортски центар

d2 спортски клуб

■■■■■■■■■■ зеленило

### ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ "Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" локација: Драгобраћа, Крагујевац

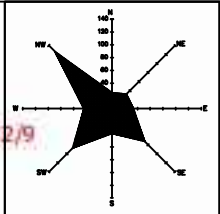


#### ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-600 (центра) ПИБ: 101577522  
34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр.: 07165862  
www.urbanizam.co.rs  
e-mail: office@urbanizam.co.rs

ИНВЕСТИТОР И НАРУЧИЛАЦ	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија			
ОБРАЂИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац			
НАЗИВ КАРТЕ	Извод из УУО Драгобраћа- урбанистичко решење			
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.	МП		
УРБАНИСТА	ПРЕДРАГ ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.			
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.			
ДИРЕКТОР	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.			
БРОЈ ГРАФ.ПРИЛОГА	3.5	БРОЈ ЛИСТА	01	ДАТУМ VIII 2018. РАЗМЕРА 1:2500





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата ПДР-а  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" Р 02ha 95a 85m<sup>2</sup>
- катастарско стање
- Имаоци права на парцели: Република Србија - Републичка дирекција за путеве
- Имаоци права на парцели: Град Крагујевац
- Имаоци права на парцели: власништво приватног лица / Инвеститор предметног Плана
- Имаоци права на парцели: власништво приватних лица

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



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

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
e-mail: office@urbanizam.co.rs  
Мат. бр. 07165862

ИНВЕСТИТОР  
КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија  
НАРУЧИЛАЦ  
КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија  
ОБРАЂИВАЧ  
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА  
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА  
УРБАНИСТА  
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА  
ДИРЕКТОР  
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

АНАЛИЗА ВЛАСНИЧКЕ СТРУКТУРЕ ПАРЦЕЛА  
НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.  
ПРЕДРАГ ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.  
ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.  
мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.

МП

04 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ VIII 2018. РАЗМЕРА 1:1000





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата ПДР-а
- "Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" Р сса 02ha 95a 85m2
- катастарско стање

ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ  
ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

- Регулација водотока - Река Лепеница
- Осовина регулације водотока
- Регулација саобраћајница
- Саобраћајне површине
- Управа и администрација  
МЗ Драгобраћа

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

- Становање
- Пословање и услуге

ВАН ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ

- Водоток - Река Лепеница

ПОДЕЛА НА ЦЕЛИНЕ

- Целина I
- Целина II
- Целина III

ОСНОВНИ УРБАНИСТИЧКИ ПАРАМЕТРИ		
	Становање Б 2.3.	Пословање
Минимална површина парцеле за слободностојећи обј. за обј. у прекинутом низу	- 300,00m2; - 225,00m2	- 500,00m2;
Максимална спратност	П+2 (три надземне етаже)	П+3 (четири надзем.етаже)
Индекс заузетости	- мах 60%	- мах 60%
Индекс изграђености	- мах 1,0;	- мах 2,0;
Проценат зеленила	- мин. 20%	- мин. 20%

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

ИНВЕСТИТОР

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија

НАРУЧИЛАЦ

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА

ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА СА ПОДЕЛОМ НА ЦЕЛИНЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТА

ПРЕДРАГ ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

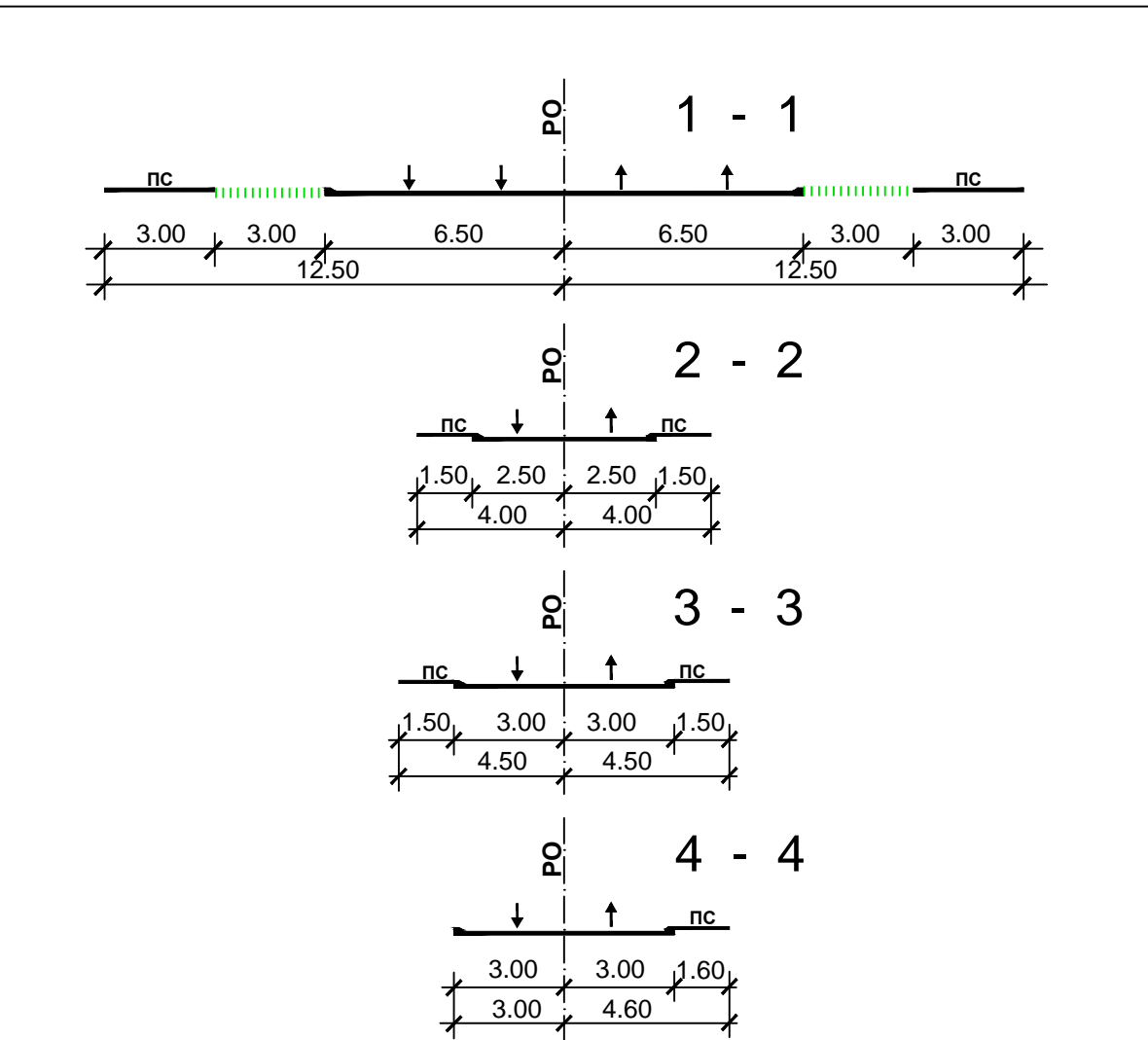
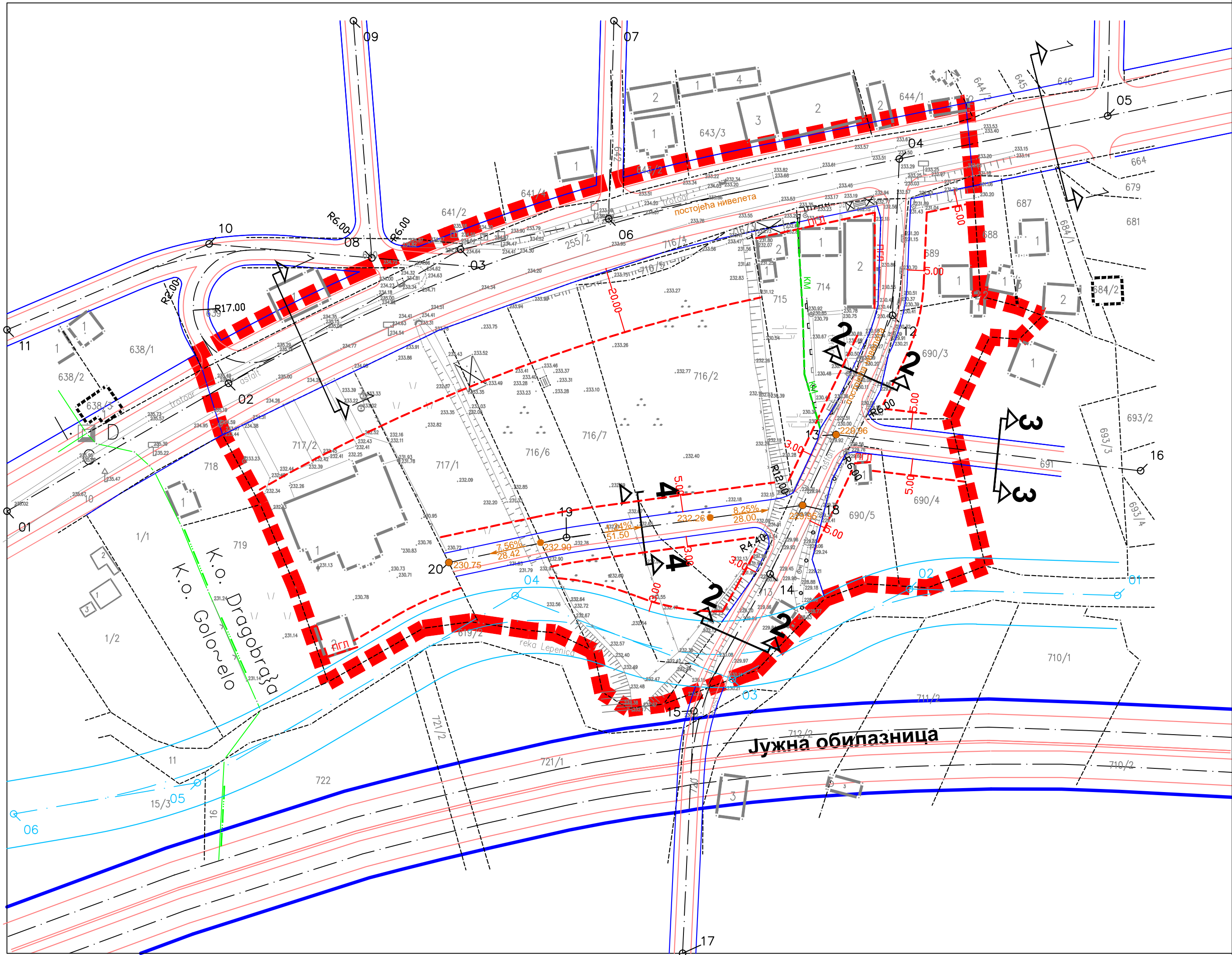
ДИРЕКТОР

мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

05 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ VIII 2018. РАЗМЕРА 1:1000





KOORDINATE TEMENA SAOBRAĆAJNICA			
Oznaka	Y	X	R krivine
01	7485805.085	4870067.538	0.000
02	7485871.979	4870106.151	0.000
03	7485942.046	4870146.597	549.50
04	7486074.553	4870173.917	0.000
05	7486137.454	4870186.886	0.000
06	7485986.773	4870155.818	0.000
07	7485988.368	4870215.603	0.000
08	7485915.280	4870144.024	0.000
09	7485909.677	4870215.603	0.000
10	7485866.135	4870148.235	100
11	7485805.085	4870122.287	0.000
12	7486072.480	4870126.687	50
13	7486055.425	4870090.648	0.000
14	7486035.511	4870048.568	200
15	7486012.507	4870007.266	80
16	7486147.409	4870079.729	0.000
17	7486009.102	4869934.044	0.000
18	7486045.335	4870069.326	0.000
19	7485974.045	4870059.585	200
20	7485938.508	4870052.070	0.000

KOORDINATE TEMENA VODOTOKA			
Oznaka	Y	X	R krivine
01	7486140.480	4870042.115	0.000
02	7486077.643	4870044.088	80
03	7486024.158	4870016.827	80
04	7485958.561	4870042.060	70
05	7485862.595	4869985.575	200
06	7485807.102	4869976.166	0.000

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата ПДР-а  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" Р сса Зна

Катастарско стање

Регулација водотока - Река Лепеница

Осовина регулације водотока

Регулација саобраћајница

Ивица карактеристичног профила

Осовина регулације саобраћајнице

Ивичњак

Граница јавног земљишта

Грађевинска линија

Нивелација

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Ул. Краља Петра I бр. 23  
тел: 034/306-800 (централ)  
ГИБ: 101577522

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр. 07165982

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

ИНВЕСТИТОР

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија

НАРУЧИЛАЦ

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија

ОБРАТИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА

РЕГУЛАЦИЈА, НИВЕЛАЦИЈА И ГРАЂЕВИНСКЕ ЛИНИЈЕ

ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА

НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТА

ПРЕДРАГ ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА

ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

мр ДРАГАН ДУНИЋИЋ, дипл.простор.план.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

06

БРОЈ ЛИСТА

01

ДАТУМ

VIII 2018.

РАЗМЕРА

1:1000

ИП

Напомена: Карта је издатијана ауторским правима и власништво је предузећа "Урбанизам". Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

- Граница обухвата плана П= 2.95.85 ха
- Земљиште јавних намена (ЈН) П= 1.22.17 ха
- Земљиште осталих намена (ОН) П= 1.73.68 ха
- Катастарско стање
- Регулациона линија водотока - Река Лепеница
- Регулациона линија саобраћајница
- Ивица карактеристичног профила
- Ивичњак
- Регулациона линија јавног земљишта (Управа и администрација)

ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ  
П= 1.22.17 ха

- J1

Саобраћајница П= 0.62.26 ха
- J2

Саобраћајница П= 0.14.57 ха
- J3

Саобраћајница П= 0.07.96 ха
- J4

Саобраћајница П= 0.02.88 ха
- J5

Водоток П= 0.22.77 ха
- J6

Управа и администрација  
П= 0.11.73 ха

ПОВРШИНЕ ЗЕМЉИШТА ОСТАЛИХ  
НАМЕНА  
ПО НАМЕНИ И БЛОКОВИМА  
П= 1.73.68 ха

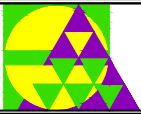
- O1

Становање П= 0.18.29 ха
- O2

Становање П= 0.15.14 ха
- O3

Пословање П= 1.40.25 ха

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

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

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

ИНВЕСТИТОР

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија

НАРУЧИЛАЦ

КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија

ОБРАЂИВАЧ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ ГРАФИЧКОГ  
ПРИЛОГА

ПЛАН ПОДЕЛЕ ЗЕМЉИШТА НА ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

ОДГОВОРНИ  
УРБАНИСТА

НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.

УРБАНИСТА

ПРЕДРАГ ДИМИТРИЈЕВИЋ, дипл.инж.геод.

ПОМОЋНИК  
ДИРЕКТОРА

ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.

ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.

07

БРОЈ ЛИСТА

01

ДАТУМ

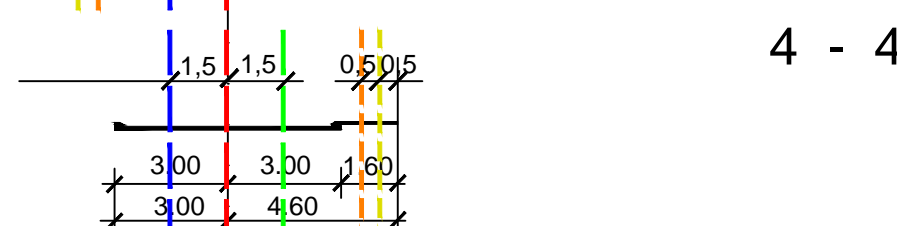
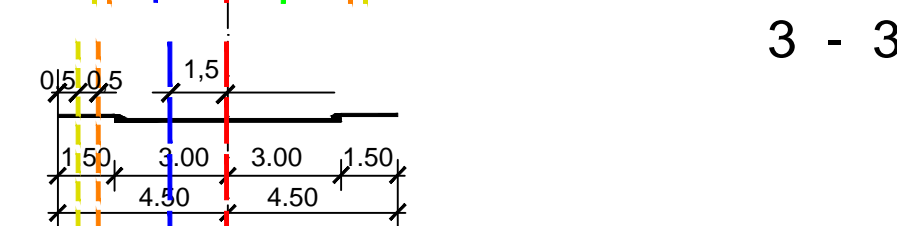
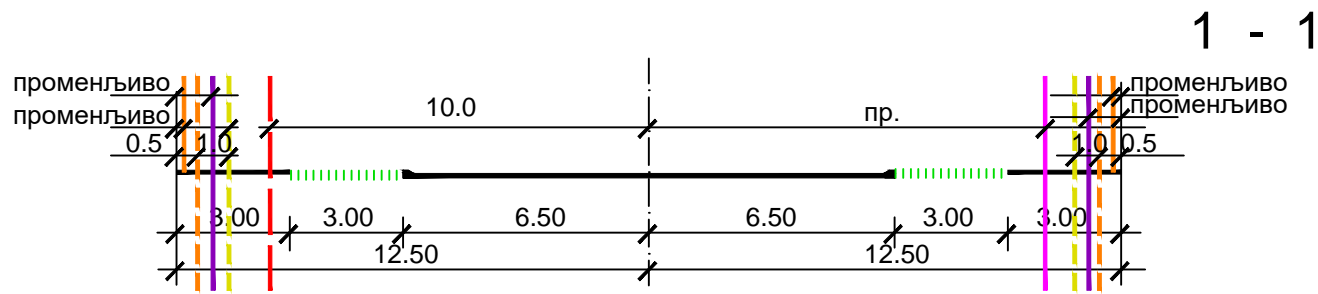
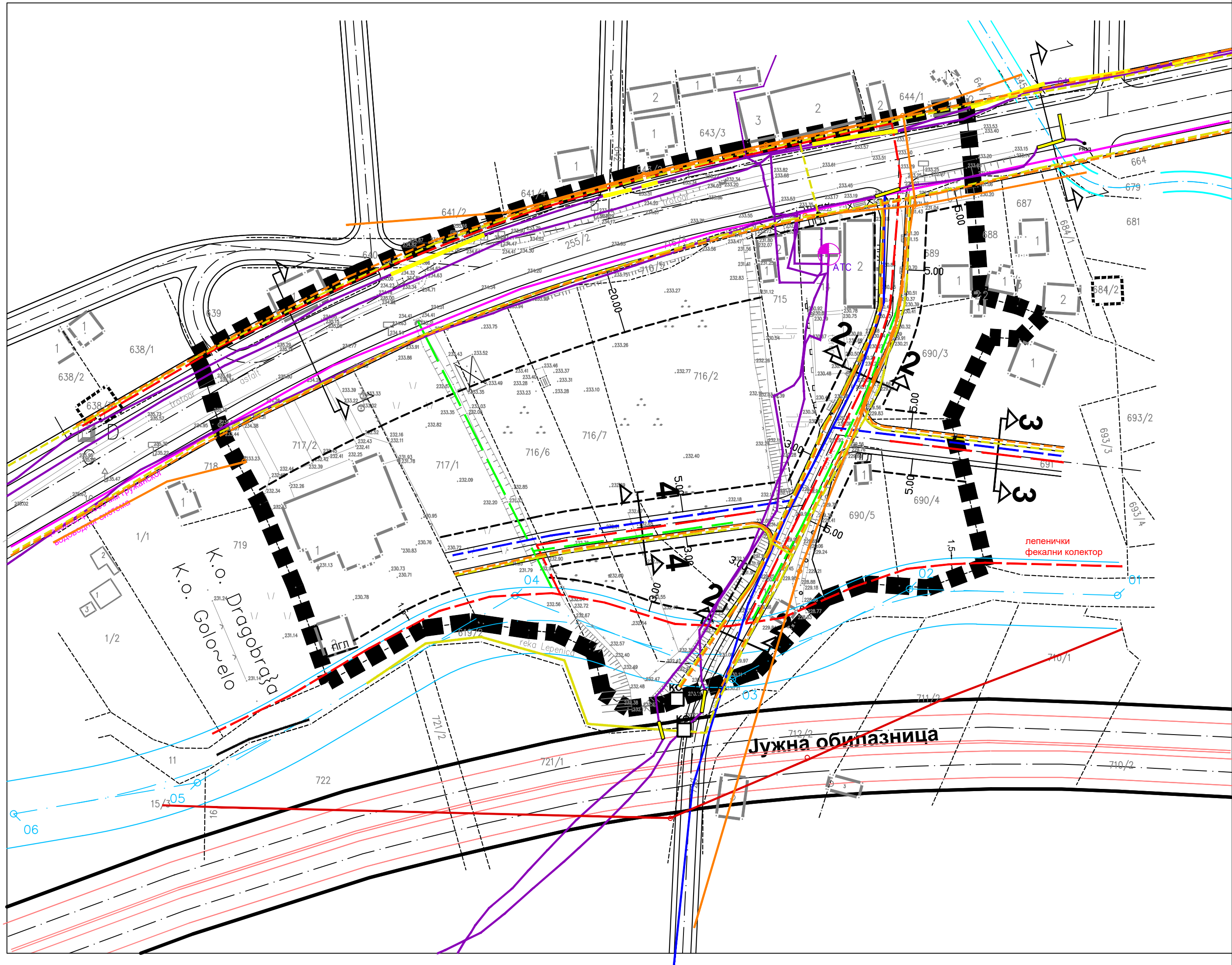
VIII 2018.

РАЗМЕРА

1:1000

Напомена: Карта је заштићена ауторским правима и власништво је предузећа - обрађивача. Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.





КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О.

ЛЕГЕНДА:

Граница обухвата ПДР-а  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара" Р 02ha 95a 85m²

катастарско стање

-Постојећи магистрални цевовод

-Постојећа водоводна линија

-Планирана водоводна линија

-Планирана фекална канализација

-Планирана кишна канализација

-Планирана водорегулација

-Постојећи далековод 10kV

-Постојећа нисконапонска мрежа

-Планирани електроенергетски кабл

-Постојећи телекомуникациони кабл

-Постојећа аутоматска телефонска централа

-Постојећа ТК цев

-Планирана ТК цев за провлачење каблова

ПЛАН ДЕТАЉНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ  
"Дела насеља Драгобраћа - потес Слана бара"  
локација: Драгобраћа, Крагујевац

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

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

34000 Крагујевац  
факс: 034/335-252  
Мат. бр. 07165962

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

ИНВЕСТИТОР	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија
НАРУЧИЛАЦ	КОЛЕ ПЕТРОЛ Д.О.О. Драгобраћа бб, Крагујевац, Србија
ОБРАТИВАЧ	Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац
НАЗИВ ГРАФИЧКОГ ПРИЛОГА	ПЛАН ИНФРАСТРУКТУРЕ
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	НАТАША МАТОВИЋ, дипл.инж.арх.
УРБАНИСТА	АЛЕКСАНДАР ЋАТИЋ, дипл.инж.грађ., ГОРДАНА ВРАЧАРИЋ, дипл.инж.еп.
ПОМОЋНИК ДИРЕКТОРА	ВЕСНА ЈОВАНОВИЋ МИЛОШЕВИЋ, дипл.инж.арх.
ДИРЕКТОР	мр ДРАГАН ДУНЧИЋ, дипл.простор.план.
ГРАФИЧКИ ПРИЛОГ БР.	08

БРОЈ ЛИСТА

01

ДАТУМ

VIII 2018.

РАЗМЕРА

1:1000

Напомена: Карта је заштићена ауторским правима и власништво је предузећа "Урбанизам". Копирање карте није дозвољено без сагласности аутора.