



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Маг бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

**ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
„НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“
-елаборат за равни јавни увид-**



Крагујевац

2025.



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ



ЈП Урбанизам - Крагујевац

34 000 Крагујевац ул. Краља Петра I 23

www.urbanizam.co.rs ПИБ: 101577522; Мат бр: 07165862
тел: 034/306-603 (централа); e-mail: office@urbanizam.co.rs
рачун: 165-7010418199-74; 155-42830-45; 205-61692-88



ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“

-елаборат за равни јавни увид-

вд директора:

Иван Станковић, дипл.инж.грађ.



Крагујевац

2025.

ЕЛАБОРАТ:	ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ „НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ“	елаборат за рани јавни увид
НАРУЧИЛАЦ	ГРАД КРАГУЈЕВАЦ	
НОСИЛАЦ ИЗРАДЕ		
ОБРАЂИВАЧ	ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ	
В.Д. ДИРЕКТОРА	Иван Станковић, дипл.инж.грађ.	
ИЗВРШНИ ДИРЕКТОР	Мирјана Ћирић, дипл.инж.арх.	
ОДГОВОРНИ УРБАНИСТА	Томислав Спасенић дипл.простор.план.	
УРБАНИСТА	Томислав Спасенић дипл.простор.план.	
РАДНИ ТИМ	Милун Милићевић, дипл.инж.саоб.	
	Тијана Марковић, дипл. биолог - еколог	
	Ивица Јовановић, инж.геод.	
	Никола Тимотијевић, дипл.инж.ел.	
	Владислав Миловановић, дипл.инж.грађ.	
	Марко Николић, дипл.инж.маш.	

САДРЖАЈ

ОПШТИ ДЕО

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

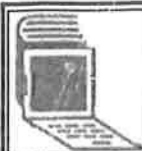
УВОД.....	1
1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ.....	1
2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА	1
3. ИЗВОД ИЗ ПЛАНСКИХ ДОКУМЕНАТА ВИШЕГ РЕДА - ИЗВОД ИЗ ГУП-а КРАГУЈЕВАЦ 2015 („Сл. лист града Крагујевца“, бр. 7/2010 и 16/2012)	2
4. ЗЕЛЕНИЛО.....	3
5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА.....	13
4.1.ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА	13
4.2.ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА	15
4.3.ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ	16
5. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА.....	17
6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ	17
6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА.....	17
6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА	18
6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ИЗГРАДЊЕ ПОВРШИНА И ОБЈЕКТА ЈАВНЕ НАМЕНЕ.....	19
7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА	26

ГРАФИЧКИ ДЕО

1.1. КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА ПЛАНА	Р 1:5000
2.1. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА КРАГУЈЕВАЦ 2015	.. Р 1:5000
3.1.ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА	. Р 1:5000
4.1.ПЛАНИРАНА НАМЕНА ПОВРШИНА	.. Р 1:5000

ОПШТА ДОКУМЕНТАЦИЈА

Решење о упису у судски регистар



5000227291682

**ИЗВОД О
РЕГИСТРАЦИЈИ
ПРИВРЕДНОГ СУБЈЕКТА****ОСНОВНИ ИДЕНТИФИКАЦИОНИ ПОДАТАК**

Матични / Регистарски број 07165862

СТАТУСИ

Статус привредног субјекта Активан

Са статусом социјалног
предузетништва Не**ПРАВНА ФОРМА**

Правна форма Јавно предузеће

ПОСЛОВНО ИМЕ

Пословно име Јавно предузеће Урбанизам-Крагујевац

Скраћено пословно име ЈП Урбанизам-Крагујевац

ПОДАЦИ О АДРЕСАМА**Адреса седишта**

Општина КРАГУЈЕВАЦ

Место КРАГУЈЕВАЦ

Улица Краља Петра I

Број и слово 23

Спрат, број стана и слово / /

Адреса за пријем електронске поште

Е- пошта office@urbanizam.co.rs

ПОСЛОВНИ ПОДАЦИ**Подаци оснивања**

Датум оснивања 06.06.1973

Време трајања

Време трајања привредног субјекта Неограничено

Претежна делатност

Шифра делатности 7111

Назив делатности Архитектонска делатност

Остали идентификациони подаци

Порески Идентификациони Број (ПИБ)

101577522

Подаци од значаја за правни промет

Текући рачуни

165-0007010418652-73

165-0007010418571-25

200-3437380101988-46

205-0000000061692-88

165-0007010418617-81

840-0000000975743-68

200-3437380101005-85

165-0007010418474-25

165-0007010418199-74

165-0007010418528-57

Контакт подаци

Телефон 1

+381 (0)34 306603

Факс

+381 (0)34 335252

Интернет адреса

www.urbanizam.co.rs

Подаци о статусу / оснивачком акту

Датум важећег статута

Датум важећег оснивачког акта

18.10.2016

Законски (статутарни) заступници**Физичка лица**

1. Име

Иван

Презиме

Станковић

ЈМБГ

1511972720036

Функција

в.д. директора

Ограничење
супотписом

не постоји ограничење супотписом

Надзорни одбор**Председник надзорног одбора**

Име

Ненад

Презиме

Петковић

ЈМБГ

1602969720020

Чланови надзорног одбора

1. Име

Весна

Презиме

Савић

ЈМБГ

0604961725022

2. Име

Јасмина

Презиме

Димитријевић

ЈМБГ

0507983725020

Чланови / Сувласници

Подаци о члану

Полуправно име

Регистарски /
Матични број

Подаци о капиталу

Новчани

износ

датум

Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од
37.280.199,83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од
37.280.199,83 RSD

Удео

износ(%)

Основни капитал друштва

Новчани

износ

датум

Уписан: 472.589,21 EUR, у противвредности од
37.280.199,83 RSD

износ

датум

Уплаћен: 472.589,21 EUR, у противвредности од
37.280.199,83 RSD

Регистратор Милан Маглов



Лиценца и изјава одговорног урбанисте

На основу члана 38. став 3. Закона о планирању и изградњи ("Службени гласник РС", број 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, 145/2014 и 83/2018, 31/2019, 37/2019 – други закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25), и члана 27. став 3. Правилника о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/25). у својству одговорног урбанисте, дајем следећу

ИЗЈАВУ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ" – Елаборат за рани јавни увид:

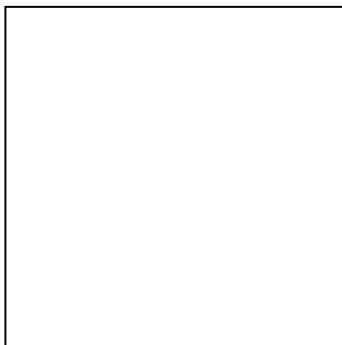
- урађен је у складу са Законом о планирању и изградњи („Службени гласник РС“, бр.72/09, 81/09 - испр., 64/10 - одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 - одлука УС, 50/13 - одлука УС, 98/13 - одлука УС, 132/14, 145/14, 31/19, 37/2019 – други закон, 9/20, 52/2, 62/23 и 91/25),
- урађен је у складу са Правилником о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања ("Службени гласник РС", број 32/2019 и 47/25).

Одговорни урбаниста: Томислав Спасенић, дипл.простор.план.

Број лиценце: 210П0000424

Лични печат:

Потпис:



Место и датум:

2026. год. Крагујевац



Република Србија
МИНИСТАРСТВО ГРАЂЕВИНАРСТВА,
САОБРАЋАЈА И ИНФРАСТРУКТУРЕ

Број: 001230090 2024

Датум: 3.7.2024. године

Београд, Немањина 22-26

Министарство грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, са седиштем у Београду, Немањина 22-26, решавајући по пријави за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, коју је поднео Томислав Н. Спасенић, из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, на основу члана 162. ст. 1. Закона о планирању и изградњи („Службени гласник РС”, бр. 72/2009, 81/2009 - исправка, 64/2010 - УС, 24/2011, 121/2012, 42/2013 - УС, 50/2013 - УС, 98/2013 - УС, 132/2014, 145/2014, 83/2018, 31/2019, 37/2019 - др. закон, 9/2020, 52/2021 и 62/2023, у даљем тексту: Закон), члана 136. Закона о општем управном поступку („Службени гласник РС”, број 18/16, 95/18 - Аутентично тумачење и 2/2023 – одлука УС) и Правилника о полагању стручног испита у области просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности, као и лиценцама за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача и регистрима лиценцираних лица („Службени гласник РС”, бр. 2/2021, у даљем тексту: Правилник), а на предлог Комисије за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, доноси

Р Е Ш Е Њ Е

I УТВРЂУЈЕ СЕ да је Томислав Н. Спасенић, ЈМБГ 0104966720042, дипломирани просторни планер из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања.

II ИЗДАЈЕ СЕ лицу именованом у ставу I диспозитива лиценца за урбанисту за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање, (ознака лиценце: УП 02-01), број: 210П00424.

О б р а з л о ж е њ е

Чланом 162. став 1. Закона, прописано је да лицу које је положило одговарајући стручни испит у складу са чланом 161. Закона, на предлог Комисије из члана 161. став 4. Закона, министар надлежан за послове планирања и изградње решењем издаје лиценцу за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова, на основу којег се по службеној дужности врши упис у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера,

регистар лиценцираних извођача и евиденцију страних лица која обављају стручне послове.

Решењем Министарства грађевинарства, саобраћаја и инфраструктуре, број 119-01-00993/2023-07 од 15. 6. 2023. године, донетим у складу са чланом 161. став 4. и 162. став. 1. Закона, образована је Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за просторног планера, урбанисту, архитекту урбанисту, инжењера, архитекту, пејзажног архитекту и извођача радова (у даљем тексту: Комисија).

Томислав Н. Спасенић из Крагујевца, ул. Краља Петра 1 бр. 32/4, дана 25.3.2024. године, поднео је пријаву за полагање стручног испита и издавање лиценце за обављање стручних послова урбанистичког планирања из стручне области просторно планирање.

Чланом 7. Правилника прописани су општи услови за полагање стручног испита, док је чланом 10. Правилника прописана садржина пријаве за полагање стручног испита, као и документација која се уз пријаву прилаже.

Комисија за полагање стручног испита и издавање лиценци за стручну област архитектура, ужу стручну област урбанизам, за лиценцираног урбанисту и лиценцираног архитекту урбанисту, је увидом у пријаву и све прилоге утврдила да је подносилац пријаве, приложио следеће: прочитану личну карту, копију извода из матичне књиге рођених; копију дипломе о стеченом високом образовању на Природно – Математичком факултету у Београду, Географски факултет, Универзитета у Београду, на групи: просторно планирање, број: 24594 од 21.11.1994. године; копију потврде о изједначавању стручног назива „дипломирани просторни планер“ са академским називом „мастер“ Географског факултета Универзитета у Београду, број: 884 од 27.5.2024. године; доказ о радном искуству – потврде послодаваца: ЈП Урбанизам - Крагујевац, од 19.3.2024. године и 27.5.2024. године, доказ о стручним резултатима - на прописаном обрасцу личну референц листу, чиме је констатовала да је кандидат приложио сву документацију прописану правилником и да су испуњени услови за полагање стручног испита.

Дана 20.6.2024. године, именовани је положио стручни испит за ужу стручну област урбанизам за обављање стручних послова урбанистичког планирања, чиме је комисија констатовала да су испуњени услови за издавање лиценце и предложила доношење решења.

Чланом 38. Закона о планирању и изградњи, између осталог прописано је да стручне послове руковођења и израде урбанистичких планова у својству одговорног урбанисте може да обавља лиценцирани урбаниста, односно лице са професионалним називом лиценцирани архитекта урбаниста које је уписано у регистар лиценцираних инжењера, архитеката и просторних планера у складу са законом и прописом којим се уређује полагање стручног испита, издавање лиценце и упис у регистар. Лиценцирани урбаниста може бити лице са стеченим високим образовањем из одговарајуће стручне области на академским, односно струковним студијама обима од најмање 300 ЕСПБ или еквивалентног нивоа утврђеног другим посебним прописима, положеним стручним испитом из уже стручне области урбанизма, одговарајућим стручним искуством у трајању од најмање три године и стручним резултатима (референце) из уже стручне области урбанизма.

Лиценцирани урбаниста обавља стручне послове урбанистичког планирања у складу са Законом и правилником којим се ближе прописују стручни послови просторног и урбанистичког планирања, израде техничке документације, грађења и енергетске ефикасности које обављају лиценцирана лица.

На основу свега наведеног, утврђено је да су испуњени сви услови прописани законом, те је сходно члану 136. Закона о општем управном поступку, одлучено као у диспозитиву овог решења.

ПОУКА О ПРАВНОМ СРЕДСТВУ: Против овог решења може се изјавити жалба Влади у року од 5 (пет) дана од дана његовог уручења.

МИНИСТАР

 Горан Весић

Број: 02-12/2025-18909
Београд, 06.08.2025. године



На основу члана 13. Статута Инжењерске коморе Србије ("СГ РС", бр. 48/2025)
Инжењерска комора Србије издаје

ПОТВРДУ

Којом се потврђује да је Томислав Н. Спасенић, дипл. простор. план.
лиценца број

210П 004 24

**Урбаниста за обављање стручних послова урбанистичког планирања
из стручне области просторно планирање**

на дан издавања ове потврде члан Инжењерске коморе Србије, измирио обавезу
плаћања чланарине Комори за текућу годину, односно до 19.04.2026. године, као
и да му није изречена мера пред Судом части Инжењерске коморе Србије

За председника Инжењерске коморе Србије
По Одлуци Управног одбора
број: 01-634/1-4. од 11.04.2025. године,
овлашћено лице да привремено представља и заступа
Инжењерску комору Србије



**Председник Управног одбора
Инжењерске коморе Србије**

Вељко Бојовић, дипл.простор.план.

ТЕКСТУАЛНИ ДЕО

УВОД

План генералне регулације „Насеља Петровац“ (у даљем тексту: План), је један од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење Генералног урбанистичког плана „Крагујевац 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23), (у даљем тексту: ГУП).

Изради Плана генералне регулације „Насеља Петровац“ приступило се на иницијативу Града Крагујевца. Основни разлог за приступање изради Плана је планска разрада стратешких смерница постављених Генералним урбанистичким планом „Крагујевац 2030“ и сагледавање могућности за нова планска решења јавних и осталих намена, саобраћајних и инфраструктурних система, уз поштовање актуелних услова и мера заштите..

На основу Програмског задатка Наручиоца и исказаних потреба корисника простора, сагледаће се функционална организација захвата, подела на карактеристичне целине и зоне, намена површина, диспозиција садржаја и њихова функционална повезаност.

План се састоји из текстуалног и графичког дела.

1. ПРАВНИ И ПЛАНСКИ ОСНОВ

Правни основ за израду Плана чине:

- Закон о планирању и изградњи („Службени гласник Републике Србије“, број 72/09, 81/09 – исправка, 64/10 – одлука УС, 24/11, 121/12, 42/13 – одлука УС, 50/13 – одлука УС, 98/13 – одлука УС, 132/14, 145/14, 83/18, 31/19, 37/19 – др. закон, 9/20, 52/21, 62/23 и 91/25),
- Правилник о садржини, начину и поступку израде докумената просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 32/19 и 47/25),
- Правилник о класификацији намене земљишта и планских симбола у документима просторног и урбанистичког планирања („Службени гласник Републике Србије“, број 105/20).

Плански основ за израду Плана

- Плански основ за израду Плана је Генерални урбанистички план „Крагујевац 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23).

Израда овог Плана биће усаглашена и са другим важећим, законима и правилницама који регулишу поједине области у оквиру планирања и изградње.

2. ОПИС ГРАНИЦЕ ПЛАНА

Оквирна граница обухвата Плана приказана је на графичким прилозима који су саставни део елабората за рани јавни увид. Предметни обухват почиње на истоку од међне белеге број 12 на граници КО Крагујевац 4 и КО Јовановац одакле иде на запад овом границом КО до међне белеге број 14 одакле наставља кроз КО Крагујевац 4 јужном границом кп. бр. 897 (пут) до њене тромеђе са кп. бр. 2236 и 2237 где скреће границом кп. бр. 2236 са 2237, 2235 и 2234, 2234 са 2233, 2227 са 2233 и истим правцем са кп. бр. 2228 одакле наставља истим правцем пресецајући кп. бр. 2228 до њене тромеђе са кп. бр. 2226 и 2225 и наставља границама кп. бр. 2226 са кп. бр. 2225, 2223 са 2222, пресеца кп. бр. 2358 до југозападне границе кп. бр. 2357 одакле наставља на југозапа границом кп. бр. 2358 са 2357 и 2356. Овде граница наставља истим правцем пресецајући кп. бр. 2386 (пут), 2382 и улицу Кикиндску до њене тромеђе са кп. бр. 2164 и 2165 и даље границом кп. бр. 2164 са 2165, 2169 са кп. бр. 2168 и 2166, 2175 са 2166, 2167, 2159 и 2158, 2152 са 2158 и 2157, пресеца кп. бр. 2152 и наставља њеном границом са кп. бр. 2156, 2154 са 2155/1, 2685 са кп. бр. 2671, 2684 и делом са кп. бр. 2683, пресеца на запад кп. бр. 2685 и наставља границом кп. бр. 2689 са 2685 и 2688, 2695 са 2688 и 2690, пресеца кп. бр. 2695 и наставља границом кп. бр. 2694 са 2695 и 2696, 2696 са 2698, 2697 и 2714, пресеца кп. бр. 2801 (пут) и наставља границом кп. бр. 2801 са кп. бр. 2802/4, 2802/3, и 2802/4, наставља граничном линијом између кп. бр. 2802/3, 2802/2, 2802/1 и 2804, 2805 и 2806 до локалног пута (кп. бр. 2801), локалним путем до граничне линије између кп. бр. 2884 и

2883, затим граничном линијом између кп. бр. 2884 и 2883 до међе између кп. бр. 2885 и 2883, 2882, 2881, 2878, и наставља границом између кп. бр. 2911 и 2878; 2872, 2871, 2867, 2866, 2865, 2864 и 2912, 2913, 2914, 2915, 2917 до улице Душана Ђорђевића одакле наставља улицом Милована Видаковића до граничне линије између кп. бр. 2950 и 2940, затим граничном линијом између кп. бр. 2950 и 2940 до улице Баре, наставља улицом Баре до улице Интернационалних бригада, сече улицу Интернационалних бригада и наставља границом између кп. бр. 3104 и 3105 до улице Река, сече улицу Река до реке Угљешнице, регулацијом реке Угљешнице до улице Интернационалних бригада и наставља њеном регулацијом на југ до улице Солинске (кп. бр. 4770), улицом Џељском до реке Угљешнице, током Реке Угљешнице до границе између кп. бр. 3165 КО Крагујевац 3 и кп. бр. 500 КО Опорница. На овом месту граница захвата наставља кроз КО Опорница границом кп. бр. 500 са 504/2, 503 са 504/1 и 505, 505 са кп. бр. 404/1 и 506, пресеца кп. бр. 477 и наставља границом кп. бр. 485/1 са 484/1 до границе КО Крагујевац 4 којом скреће на запад до међне белеге 23 и наставља кроз КО Опорница границом кп. бр. 118/1 (улица Јулијане Ћатић) до места где пресеца пут и наставља границом кп. бр. 346/1 са 336/3, 335/3 и кп. бр. 335/1, 342/1 са 344 и 343/1, 343/2 са кп. бр. 342/2 и 341/1, 117/3 са кп. бр. 341/1, 117/2, 359/1 и даље на југоисток границом кп. бр. 117/3 до међне белеге број 26 на граници КО Крагујевац 4. Одавде граница плана наставља на југоисток границом КО Крагујевац 4 и КО Опорница коју прати све до границе између кп.бр. 1403 и 1404 КО Крагујевац 4, све до тремеђе између кп.бр. 1396, 1397 и 1398, кад скреће ка северу до пута кп.бр.434 КО Крагујевац 4, иде спољном границом пута до кп.бр.482 ка истоку и надовезује се на стару трасу северне обилазнице све до почетне тачке овог описа границе плана. Површина захвата Плана детаљне регулације износи 420.61.36ha.

Коначна граница обухвата Плана биће одређена приликом израде Нацрта плана и дефинисања планираних регулационих линија.

3. ИЗВОД ИЗ ГЕНЕРАЛНОГ УРБАНИСТИЧКОГ ПЛАНА „КРАГУЈЕВАЦ 2030“ („Службени лист града Крагујевца“, број 24/23)

Предметни План, површине обухвата 420.61.36ha, један је од 27 планова генералне регулације којима се обезбеђује спровођење ГУП-а у оквиру планираног грађевинског земљишта. Основни циљ развоја предметног подручја је сагледавање концепције, организације, уређења и грађења у складу са поставкама.

У обухвату овог плана преовладавају зоне становања средњих густина насељености Б.2.. Такође у обухвату Плана налазе се и зоне пословања – комерцијалне делатности и радне зоне.

У границама овог плана налазе се површине јавне намене:

- основно образовање;
- заштитно зеленило;
- саобраћајне површине

У обухвату Плана, такође се налазе и остале површине ван грађевинског подручја:

- пољопривредно земљиште
- подно земљиште
- шумско земљиште

Главни саобраћајни правци су:

- градске магистрале - улице Интернационалних бригада
- сабирне саобраћајнице – улице Слободана Јовановића, Душана Ђорђевића, Баталакина Јована Вукомановића и Јулијане Ћатић.

Основна концепција развоја овог простора према ГУП-у је даље погушћавање кроз реконструкцију, доградњу и надградњу постојећих зона становања и нову изградњу на неизграђеном земљишту, опремање насеља потребним јавним и осталим функцијама у оквиру насељских централних пунктова у складу са мрежом центара ГУП-а.

Положај подручја плана, саобраћајна и комунална инфраструктура са прикључцима на окружење

Подручје Плана налази се у северном делу ГУП-а и заузимају делове Катастарских општина Крагујевац 4 и Опорница. Већи део Плана налази се у

грађевинском подручју. Најзначајнија саобраћајница у обухвату Плана је наставак државног пута Iб реда бр. 25.

Планирана намена површина према Плану генералне регулације подручје плана припада у највећем делу грађевинском подручју, са следећим наменама:

ОСНОВНА НАМЕНА - СТАНОВАЊЕ

- породично становање средњих густина насељености Б.2.;
- зоне пословања, линијски центар;

КОМПАТИБИЛНЕ И ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ, могу се градити под условом да не угрожавају основну намену, јавне површине и животну средину. Компатибилне намене могу се градити само под условом да парцела, својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључење на саобраћајну и комуналну инфраструктуру, пружа могућност за функционисање свих намена.

Сеизмолошке карактеристике

За повратни период од 95 година, територија Града се налази у зони VI-VII степена, а за повратни период од 475 година већим делом припада зони VIII степена EMS-98, што означава условну повољност са аспекта сеизмичност, односно Крагујевац је у зони са умереним условно повољним степеном угрожености земљотресом. Међутим, на основу карте сеизмичког хазарда за повратни период од 975 година, територија града Крагујевца се налази у зони од VIII-IX степена EMS-98.

4. ЗЕЛЕНИЛО

Постојеће стање

У оквиру анализе постојећег стања зеленила планског захвата, дат је преглед зелених површина према постојећој намени површина и начину коришћења:

- дрвореди;
- зеленило у оквиру основног образовања;
- зеленило уз водоток;
- зеленило у оквиру становања;
- зеленило у оквиру пословања;
- шума.

Присутан је значајан фонд саоминикле коровске вегетације у зони неизграђеног земљишта у западном делу плана.

Дрвореди, као категорија линијског зеленила у оквиру обухвата плана, су изузетно мало заступљени.

Река Угљешница се пружа југозападном страном обухвата плана. У постојећем стању, сва вегетација је изданичког порекла, углавном лошег стања. Заступљене су жбунасте врсте које чине ниско дрвеће и шибље. Само корито је неуређено и неодрживо.

Зеленило у оквиру гробља је сведено на вегетацију травног типа са неколико дрвенастих садница. Простор је неадекватно одржаван.

У комплексу објекта специјалне намене су заступљене зелене површине у виду травњака, дрвенасте врсте које су парцијално распоређене, као и обрадиве површине – зона култивисаног земљишта – њиве I и II категорије, на којима су засноване ратарске културе (у функцији објекта).

Зеленило породичног становања чине доминантну категорију у оквиру предметне локације. Заступљено је индивидуално становање средњих густина, типа Б.2.2. Осим мањих башта које су саставни делови окућница, у оквиру дворишта приватних парцела налазе се декоративне врсте дрвећа и шибља, као и цветњаци са перенама и разноврсне воћарске културе (шљива, јабука, крушка, мушмула, смоква...).

Највећи део парцеле у оквиру зона пословања је под производно-пословним објектима и чврстим застором, бетоном. Не постоје зелене површине или се местимично налазе линијске форме декоративног типа уз саобраћајнице четинарског стубастог типа или уз границу комплекса према суседној парцели.

У северозападном и северном делу предметног обухвата налази се шумски комплекс који се простире на више од 12ha. Комплекс је аутохтоног састава са доминантним лишћарским примерцима који формирају густ склоп. У оквиру поменуте састојине налазе се нестабилни терени умирених и активних клизишта, па је од велике важности сачувати и неговати заштитне функције шума предметног обухвата.

Закључак

Анализом постојећег зеленила може се закључити следеће:

- у оквиру обухвата плана евидентиран је недостатак јавних зелених површина (дрвореда и парковских површина);
- квалитетне зоне зеленила су присутне у виду остатака фрагмената шумског комплекса аутохтоне састојине сладуна и цера;
- присутно зеленило је углавном зеленило окућнице (на индивидуалним парцелама) и неуређено зеленило дуж јаруга, путева, потока и сл.;
- неуређено зеленило, на неизграђеном земљишту обилује коровским инвазивним врстама, које прете да угрозе аутохтоност постојећих станишта (шумских састојина);
- нема адекватно уређених зелених површина у зонама пословања.

Еколошка валоризација

У оквиру предметног обухвата, у складу са картом Еколошка валоризација простора, планирано стање животне средине, (ГУП Крагујевац 2030.), заступљене су следеће зоне:

I ЗОНЕ СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ ЗАШТИТЕ

1.2. Пољопривредно земљиште и шуме

1.3. Воде и водно земљиште.

II ЗОНЕ СА МЕРАМА И УСЛОВИМА ПРЕМА КОЈИМА ЋЕ СЕ ПРОСТОР КОИСТИТИ И УРЕЂИВАТИ

2.1. Индустрија и пословање

2.2. Становање

2.3. Централне функције (управа и администрација, култура, наука и образовање)

2.4. Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

2.5. Зоне зеленила, спорта и рекреације

I ЗОНЕ СА ПОСЕБНИМ РЕЖИМОМ ЗАШТИТЕ

I 2 Пољопривредно земљиште и шуме

У складу са захтевом за очување пољопривредног земљишта и шумских комплекса као природних ресурса у рубним зонама подручја Генералног урбанистичког плана и повезивању са окружењем, потребно је:

- одржавати и уређивати их на начин и према условима за очување плодности и бонитетне класе, фаворизујући органску производњу без употребе пестицида и хербицида, избор врста према оптималној микрорејонизацији,
- за оптимално коришћење ових површина потребно је извршити оптималну рејонизацију пољопривредног земљишта и обавезно подизање пољозаштитних појасева; због промена клима вршити редовно ревидирање граница рејона,
- коришћење пољопривредног земљишта за примарну пољопривредну производњу усагласити са условима терена, уз обавезну примену мера заштите загађења и очувања плодности као потенцијала за производњу биолошки вредне хране;
- мерама прилагођавања на климатске промене поред рејонизације пољопривредних усева и подизања ветрозаштитних појасева предузети конкретне мере заштите усева, повећање њихове отпорности на високе температуре, сушу и јаке падавине, болести и штеточине,
- искључити претварање пољопривредног земљишта високог бонитета у грађевинско, осим објеката искључиво у функцији пољопривредне производње;

- утврдити стање и успоставити сталну контролу квалитета и плодности земљишта, као и пољопривредне производње,
- избор гајених врста засновати на производњи биолошки вредне хране,
- све шуме третирати као шуме са приоритетном функцијом заштите,
- спречити било какво непланско заузимање простора на подручју шумских комплекса и непланску сечу, посебно на теренима под нагибима, на клизиштима и ерозионим подручјима,
- спроводити мере заштите од ерозије и њеног смањења у складу са Одлуком о утврђивању ерозионих подручја и прописивању противерозионих мера на територији града Крагујевца,
- микролокацијски, пошумити терене изнад 12% нагиба класичним пошумљавањем или подизањем специфичних кутура,
- избор врста за пошумљавање засновати на аутохтоним неинвазивним врстама,
- унапредити функцију приградских «урбаних шума» који окружују насеља у плућа града, правилним одржавањем – процену могућности за унапређење у парк шуме или излетишта,
- све активности које се планирају морају бити у складу са планом и програмом ЈП Србијашуме, Београд, ШГ „Гружанско - Лепеничко - Јасеничке шуме“.

За сва подручја и објекте који имају потенцијал природне вредности, неопходно је покренути процедуру валоризације објеката и простора у функцији заштите, како би се евентуално прогласило природно добро и спровеле мере заштите.

I 3 Воде и водно земљиште

Природни водотоци, реципијенти различитих врста загађења, имају посебан статус у оквиру заштите животне средине како би се побољшао квалитет воде, очувао биодиверзитет водених и обалских екосистема. За очување природних вода и водног земљишта (приобално земљиште) морају се поштовати хидролошки, хидроморфолошки и биолошки односи који се одражавају на акватичан и приобални екосистем.

Општи услови заштите водотокова и водног земљишта заснивају се на:

- одржавању сталног водног режима, природне геометрије тока река, обезбеђивање мера заштите од поплаве и свих других услова које прописује надлежно водопривредно предузеће;
- очувању приобалне вегетације и земљишта у ширини према захтевним условима одбране од поплава или прилаза водотоку (од 5-50m);
- спречавању свих облика загађења, директних и индиректних кроз мере превенције, спречавања и контроле изливања отпадних вода и депоновања отпада;
- коришћењу водног земљишта и изградњу у складу са условима водопривреде.

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

II 1 Индустрија и пословање

Планирани развој радних зона и зона пословања са аспекта заштите животне средине сагледава се кроз:

- унапређење постојећих капацитета на постојећим локацијама (са измештањем загађивача који не могу да се прилагоде еколошким стандардима или пренаменом) и увођење стандарда заштите животне средине,
- формирање нових радних зона и зона пословања на чистим локацијама које захтевају комплетно инфраструктурно опремање (комуналну оправданост и еколошку поузданост).

Постојеће зоне пословања

Коришћење постојећих зона пословања може се реализовати под следећим условима и мерама:

- пре било какве трансформације обавезна је процена капацитета животне средине сваке зоне понаособ за нове делатности и санација простора у зонама које то

захтевају;

- промена намене постојећих објеката, увођење нових технологија или оживљавање постојећих подразумева обавезну процену утицаја на животну средину (према Закону о заштити животне средине и Закону о Процени утицаја, а на основу Листе I и II пројеката) и СПУ Урбанистичког плана уколико се утврде могући већи утицаји на животну средину;
- сваки корисник или власник пословног простора или делатности дужан је да усклади рад према условима процене утицаја и процене ризика;
- извор загађења ваздуха и буке, захтева појас заштитног зеленила, према окружењу као обавезну меру заштите као и адекватно озелењавања у оквиру комплекса (анализа постојећег зеленила у функцији задовољавања потреба за смањењем ефеката загађења);
- оспособити постојеће предтретмане за ефикасан рад према типу технолошког поступка, како би се обезбедио прописан квалитет вода на испусту из предтретмана, као и изградња нових за технологије које их немају;
- организовати начин контроле квалитета параметара животне средине поштујући законске обавезе које се односе на начин извештавања о стању отпадних вода и о загађењу ваздуха;
- обезбедити управљање отпадом у оквиру комплекса у складу са врстом и количином отпада на локацији, а на основу Плана управљања отпадом;
- технолошко производни процеси морају бити усклађени са стандардима и нормативима који су везани за чисте технологије;

За све производне процесе који се не могу ускладити са нормативима и прописима заштите животне средине, (посебно уколико се планира проширење производних капацитета и промена технологије која није усклађена са зоном, као и због близине зоне становања), неопходно је њихово измештање са локације или трансформација у делатности који имају прихватљиве захтеве за заштитом животне средине у складу са вежећим прописима РС.

Нове зоне пословања

Зоне пословања прате локације производње и могу заузимати позиције уз зону становања или бити саставни део (мешовита намена) или се формирају дуж саобраћајница, у зависности од захтева према условима животне средине.

Код зона мешовите намене (које обухватају становање са пословањем – линијски центри и комерцијалне зоне) искључују се објекти (пројекти) који су на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја.

У овим зонама (зонама мешовите намене) као и у оквиру самих радних зона које се налазе уз постојеће зоне становања биће могућа градња привредних/производних објеката који својим утицајем задовољавају критеријуме заштите животне средине. Дозвољене производне делатности на тим просторима су из области: производног занатства, производни погони мале привреде, магацини и складишта везана за производњу или као самостална делатност које према карактеристикама производног и техничко – технолошког процеса не угрожавају животну средину буком и вибрацијам, еманијацијама штетним гасовима, врстом и количином отпадака и другим штетним утицајима.

Приликом формирања нових привредних субјеката, зона и локација утврђују се правила и услови заштите животне средине за одређене еколошке категорије предузећа, која се заснивају на обезбеђивању заштитних растојања између потенцијалних извора опасности у кругу и стамбених насеља, као што следи:

Табела 7.5.2.: Еколошка категоризација нових предузећа, зона и локација према еколошком ризику

КАТЕГОРИЈА ПРЕДУЗЕЋА*	1	2	3	4	5
ЗАШТИТНО ОДСТОЈАЊЕ**	<100 m	>100 m	>300m	>700 m	>1500 m
Потребна пројектно урбанистичка документација за заштиту животне средине***	-	ПУ	ПУ	ПУ СПУ,	ПУ СПУ ПЗУ ИППЦ

* Када је присутно више ризика, категорија предузећа се одређује према највећем ризику.

** Заштитна одстојања између индустрије и стамбених насеља.

По правилу заштитно одстојање обезбеђује се унутар граница привредног објекта или комплекса.

*** ПУ- Процена утицаја на животну средину. На основу Закона о процени утицаја, према Листи 1 и Листи 2 пројеката

ПЗУ – План заштите од удеса

СПУ - Стратешка процена утицаја урбанистичког плана на животну средину

ИППЦ –Интегрисана дозвола

Категоризација привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу

Утврђује се 5 категорија привредних предузећа, радионица и технологија:

1. Категорија - мале фирме, (и друге сличне делатности које немају негативан утицај на животну средину) а који могу да се формирају у насељу или на растојању мањем од 100m

- пословне зграде за административне и управне сврхе;
- локалне пекаре (производно - продајни објекти на мало);
- посластичарнице;
- сервиси (тв, електро, механичарски, рачунарски...) до 100 m²;
- перионице аутомобила, тепиха;
- хемијске чистионице;
- копирице;
- радионице 100 m³ (ауто електричарске, аутомеханичарске радње,...);
- кројачке радионице;
- стаклорезачке радње;
- угоститељски објекти и хотели, преноћишта;
- фотографске радње;
- фризерски салони и други (маникир, педикир, соларијум...као и сви други спа),
- стари и уметнички занати – обућари, златари, прецизни механичари, јувелири..
- пржионице кафе;
- трговачке радње;
- апотеке;
- рециклажа тонера.

У овој зони нису предвиђене производне делатности. У централној градској зони енергент је искључиво гас или струја.

2. Категорија – мале и средње фирме које се лоцирају на растојању од min. 100m од стамбених насеља:

- објекти за производњу свежег пецива и колача (производња на велико);
- велике електромеханичарске и машинске радионице (до 1000m²);
- складишта грађевног материјала (до 1000m²);
- штампарије;
- мали производни објекти који као енергент користе чврсто гориво (осим у централној градској зони);
- печењаре;
- локације за складиштење и третман неопасног отпада (осим рециклаже тонера
- и здравствених установа које имају посебну дозволу за третман медицинског отпада (кц крагујевац, дом здравља крагујевац...);
- објекти за привремено одлагање и третман опасног отпада (електрични

- електронски и др.) при чему се не емитују загађујуће материје у окружење;
- бензиска станица мањег капацитета (до 100 m³).

У централној градској зони енергент је искључиво гас или струја.

3. Категорија – средње и веће фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 300m, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје

- већа складишта (магацини) чије су бруто површине веће од 1000m²;
- прехранбена индустрија*;
- текстила индустрија*;
- производња папира*;
- производња и прерада пластике и пластичне амбалаже;
- кречане;
- силоси;
- бетоњерке;
- веће котларнице на чврсто гориво – топалне*;
- бензинске станице капацитета складишта већег од 100m³.

* - капацитети за које се у оквиру Листе II пројекта захтева процена утицаја.

4. Категорија – веће и велике фирме које могу да се лоцирају на већој удаљености од 700 m, јер могу производити буку, емитовати прашину, непријатне мирисе и друге загађујуће материје, имати потенцијални ризик – то су сви пројекти са ЛИСТЕ 1 Пројекта за које је обавезна процена утицаја на животну средину (Уредба о утврђивању листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину, „Службени гласник Републике Србије“, број 114/08), изузев изградње магистралних путева и железничких пруга, цевовода, далековода, хидротехничких објеката и постројења за пречушћавање отпадних вода и:

- металопрерађивачка делатност,
- индустријска производња и прерада иверице, лесонита шперплоче, дрвета,
- појединачни погони хемијске индустрије,
- складишта запаљивих гасова или производа који садрже гасове (капацитета преко 100 m³),
- складишта запаљивих течности (капацитета преко 500 m³),
- складиштење нафтних деривата (капацитети преко 5000 m³),
- локација трансфер станица за комунални отпад и третман отпада, рециклажна дворишта,
- постројења за одлагање прераду или уништавање животињских лешева или отпадака животињског порекла,
- асфалтне базе.

5. Категорија – на већој удаљености од 1500 m, имају већу опасност по животну средину и ризик од настанка удеса:

- сви објекти и постројења за које се издаје интегрисана дозвола,
- севесо постројења
- локације за одлагање отпада и постројења за складиштење и третман опасног отпада при чему се емитују загађујуће материје у воду и ваздух .

II 2 Становање

Ова зона је прилично инфраструктурно екипирана. Зоне вишепородичног становања имају повољно решен начин грејања (гас или даљинско грејање) док у зонама становања нижих густина све је актуелнији проблем индивидуалних ложишта. У ширем градском подручју могу се јавити проблеми са лошом санитарном везом, односно фекалне воде се изливају у несанитарне септичке јаме. У овим зонама се често среће нагомилавање комуналног отпада, због недовољне екипираности контејнерима у

преизграђеним зонама, као и потпуни изостанак зеленила. Објекти лоше енергетске ефикасности.

Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се:

- кроз стабилизацију терена за потребе градње (реконструкција, доградња) у зонама које су геотехнички лоше позиционирани; за вишепородичне објекте је неопходно геостатичким прорачунима обезбедити стабилност објеката (у рејонима IV, III, II 3, и подрејонима II 4, II 5, II 6);
- инфраструктурним опремањем недостајућих елемената инфраструктуре, пре свега воде, канализације и саобраћајница, створити услове за функционисање без конфликта;
- комуналним опремањем према стварним капацитетима (контејнерима за одвојено сакупљање отпада);
- забраном градње било каквих објеката и технологија који би угрозили животну средину и здравље људи, дозвољене су само компатибилне намене;
- повећањем процента зеленила на локацији или у блоку, као и зонски (дуж саобраћајница и на границама са другим наменама према загађивачима);
- употребом вертикалног зеленила и засада који нису у нивоу подлоге (на крововима, терасама, пропустима);
- повећањем енергетске ефикасности посебно у оквиру вишепородичних објеката,
- стимулисањем коришћења обновљивих извора енергије приликом изградње, реконструкције, адаптације (соларна, нпр.) и еколошких енергената (гас, биомаса – пелет).

На основу општих и посебних услова заштите животне средине, забрањено је у оквиру зоне становања обављање делатности складиштења и третмана отпада, као и вршење било каквих производних делатности.

II 3 Централне функције (управа и администрација, здравство, образовање и наука)

Иако разнородна, ова зона је прилично инфраструктурно екипирана и нема посебних захтева за заштитом животне средине. Углавном се сагледава недостатак зеленила на парцели у складу са захтевима и лоша енергетска ефикасност јавних објеката.

Уређење и даље коришћење ових зона спроводиће се:

- кроз анализу природних, створених услова и еколошког капацитета зоне и делова зоне које ће дефинисати услове за промене у простору - нова изградња, (реконструкција, погушћавање);
- забраном градње било каквих објеката и технологија који би угрозили животну средину и здравље људи;
- повећањем процента зеленила на локацији, као и зонски (дуж саобраћајница и на границама са другим наменама према загађивачима);
- повећањем енергетске ефикасности (посебно у јавним зградама);
- стимулисањем коришћења обновљивих извора енергије приликом изградње, реконструкције (коришћење соларне енергије, нпр.) и еколошких енергената (гас).

II 4 Зоне зеленила, основно образовање, спорта и рекреације

Без објеката и функција које оптерећују простор, ово је зона са највећим еколошким капацитетом. Инфраструктурно је делимично екипирана. Доминантна намена је зеленило, спорт и рекреација. То су постојеће и планиране еколошко функционалне зоне са повољним утицајем на здравље људи и квалитет живота, зоне уређеног градског зеленила, зоне заштитног зеленила и зоне приградског зеленила.

Уређивање и даље коришћење ове зоне могуће је спроводити на следећи начин:

- према микролокацијским условима подићи зоне на виши ниво – мерама ревитализације и нове изградње обезбедити имплементацију еколошких стандарда у функционисање простора;

- зоне које нису приведене намени (парковске површине и парк шуме), уредити и опремити према захтевним стандардима;
- минималним инфраструктурним опремањем обезбедити еколошку одрживост без конфликата у простору;
- у овој зони су могући утицаји из окружења (из зоне индустрије и саобраћаја), а у оквиру самих зона могући негативни ефекти се могу очекивати кроз повећану количину отпада због посетилаца;
- адекватно управљање отпадом на овим локацијама је приоритет, као и функционално и естетско учешће различитих пејзажних форми на локацији и према зонама утицаја у окружењу;
- технологије и услуге које продукују загађујуће материје, буку, отпадне воде изнад ГВИ, морају бити елиминисане из ових зона;
- могуће пратеће намене: пословање (угоститељство), образовање (настава у природи), излетнички туризам и сл.;
- сво високо зеленило на стрмим нагибима и нестабилним теренима третирати као заштитно зеленило;
- забранити било какве интервенције које ће умањити вредност зеленила и смањити корисну функцију ових простора.

II 5 Комуналне зоне и инфраструктурни објекти

Комуналне зоне - централизоване зоне и расуте локације. Приметна је неадекватна инфраструктурна опремљеност. Градске пијаце, сточна пијаца и гробља су у постојећем стању оптерећене великом количином отпада (комуналног, амбалажног, биљног....). Уочено је недовољно присуство зеленила посебно на градским гробљима, где је зеленило важна инфраструктурна подршка у оквиру уређења.

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

- обавезна је комплетна инфраструктурна опремљеност сваке појединачне локације према типу и намени,
- анализа стања и предлог мера за санацију угрожених елемената зоне,
- покретање процедуре Процене утицаја на животну средину за активности које се планирају и реализују у простору, а могу да доведу до загађивања чинилаца животне средине или представљају ризик по животну средину (за нове комуналне зоне), према Закону о процени утицаја,
- у зонама нестабилних терена додатним геомеханичким истраживањима утврдити услове под којима ће се ове зоне користити,
- обавезно је учешће зеленила на локацији, као и према зонама утицаја – у виду формирања заштитног зеленог појаса (око гробаља).

Инфраструктурни објекти¹

Локације, зоне и трасе инфраструктурних објеката (са утврђеним степеном оправданости у ранијим фазама припреме техничке документације) имају посебне захтеве за заштитом животне средине које се морају поштовати и примењивати најпре поштовањем техничких норми и стандарда који се односе за различите објекте. Са става оправданости планираних траса и локација, општи услови су:

- све планиране трасе значајних инфраструктурних објеката (саобраћајних пре свега) морају се планирати и изводити са смањеним еколошким ризиком по окружење и здравље становништва,
- морају се поштовати прописана заштитна растојања за линијске објекте, како међусобно тако и према другим неинфраструктурним објектима,
- спречити било какво изливање отпадних вода са саобраћајних, манипулативних и паркинг површина обавезним техничким мерама за њихово каналисање и третман пре упуштања у реципијент,

¹ Услови се односе на просторе већ дефинисаних коридора према важећој планској и техничкој документацији за саобраћајну, термоенергетску, електро и водоводну инфраструктуру.

- са аспекта стабилности обезбедити техничке мере заштите,
- обезбедити опште услове заштите природе и биодиверзитета у осетљивим зонама (обавезним пропустима и прелазима за ситне животиње, заштита птица на далеководима и сл),
- адекватним озелењавањем дуж траса и око објеката обезбедити заштиту од буке и аерозагађења; заштиту од буке спроводити и вештачким засторима према изворима буке дуж саобраћајница ван централне урбане зоне,
- примена посебних мера озелењавања саобраћајница према микролокацијским условима са обавезним условом садње дрвореда у зеленим тракама дуж објеката мин. ширине 2 m и у оквиру тротоара мин. ширине 2 m (у каналети).

Утврђује се заштитно одстојање између магистралних железничких пруга и становања од 25 m, уз обавезно спровођење мера акустичке заштите на угроженим објектима, односно појас заштите од 150 m од спољње ивице колосека, уколико се не предузимају мере заштите.

Конфликте зоне I категорије

Привредни развој и инфраструктура који се планирају у полуприродном простору - Зона је дефинисана планираном трасом северне обилазнице и радном зоном и зоном пословања које се планирају уз саобраћајницу. Висока конфликтност се огледа у постојећим природним потенцијалима (пољопривредно земљиште и шуме), који су у непосредном окружењу града.

Планирање садржаја у овој зони захтева посебне режиме и мере заштите и усмеравање прозводних субјеката са већим захтевима за заштитом животне средине ван ових зона.

За ниво пројектовања неопходно је предузети све мере које прописује Закон о процени утицаја и спровођење процедуре за објекте и технологије који према Листи пројеката I и II имају посебне захтеве за заштитом животне средине.

Стање животне средине

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

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

Захват прожима река Угљешница. Према постојећим подацима (Студија заштите животне средине и развоја еколошких система града Крагујевца до 2010.год., ПМФ Крагујевац, група аутора) вода реке Угљешнице припада III класи квалитета.

Терен је под нагибом и спушта се од југа према северу. Испресецан је јаругама и стрмим странама и косинама. То погодује сливању површинских и подземних вода ка Угљешници. Постојећа шума има велики значај за очување стабилности терена и побољшање микроклиматских карактеристика (смањење загађености ваздуха и смањење буке, боље проветравање).

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

- појава аерозагађења (чађи, прашине, сумпор диоксида око ГВИ или преко ГВИ) углавном у зимским месецима из индивидуалних ложишта;
- појава процедних отпадних вода, због непостојања адекватне санитације (не постоје адекватни прикључци на канализациону мрежу, септичке јаме су водопрпусне ...) као и директног истицања отпадних вода из објеката различите намене;
- стрм терен и појава клизишта у појединим зонама, што представља ограничавајући фактор за даљи развој насеља (изградња објеката и инфраструктуре).

ПЛАНИРАНО СТАЊЕ

ЦИЉЕВИ ЗА УРЕЂЕЊА ЗЕЛЕНИЛА

Плански циљеви уређења јавног зеленила:

- подићи значај зелене инфраструктуре у урбаном уређењу што ће обезбедити максималне доприносе у остваривању циљева одрживости и борбе против загађења и климатских промена;
- обезбедити очување свих површина са основном наменом зеленила и очувати и унапредити све површине које су у било каквој вези са зеленилом као зелену инфраструктуру од значаја за урбани развој;
- обезбедити на основу развојних потенцијала града, максималне односе зеленила и окружења где се приоритет даје зеленилу као функцији унапређења социјалних и еколошких потреба грађана;
- дати предност новим стандардима уређења зеленила на малим и микролокацијама, одабиром одговарајућих врста које се добро сналазе у урбаном мобилијару;
- омогућити коришћење резервисаних простора за одређене намене (коридоре) који нису приведени намени или се не користе за подизање зелених површина које ће употпунити социјално друштвених циљева заједнице – подизање урбаних башти;
- предвидети начин дефинисања стандарда за уређење свих локација где ће се поред минималног процента зеленила на парцели развити могућност за подизање нових форми зеленила и пропусних површина (еколошки индекс).

ЦИЉЕВИ ЗАШТИТЕ ЖИВОТНЕ СРЕДИНЕ

Концепт заштите и унапређења животне средине, заснован је на успостављању одрживог управљања природним вредностима, превенцији, смањењу и контроли свих облика загађивања. Праћење стања животне средине, евидентирање извора загађивања, контролу квалитета медијума животне средине у циљу предузимања мера за минимизирање или свођење негативног утицаја у границе прихватљивости, обавеза је локалне самоуправе као и израда и доношење Акционог плана заштите животне средине.

На основу стратешких циљева и опредељења у области животне средине, заштита животне средине односи се на планирање на основама и принципима ограниченог коришћења животне средине, планирање без конфликта, чиме се обезбеђује:

- унапређење животне средине уз очување привредних, културних и урбаних вредности и заустављање деградације;
- успостављање равнотеже између природних ресурса и урбаних функција града уз рационалну организацију, коришћење и уређење простора;
- успостављање система за интегрално управљање и рационално коришћење природних ресурса и заштите животне средине у свим секторским развојним политикама града.

Општи циљеви заштите животне средине:

- очување свих елемената животне средине, посебно очување квалитета ваздуха, земљишта и воде;
- примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору уређења, изградње и презентације простора;
- примену најсавременијих знања и еколошких стандарда у сектору успостављања развојних технологија који се базирају на повећању енергетске ефикасности, борби против климатских промена и заштити и очувању природних ресурса;
- успостављање активности које конкретно доприносе смањењу емисије гсб и оних које отклањају ефекте и последице климатских промена (у складу са опредељењима РС у борби против климатских промена);
- превенција и смањење ризика од настанка свих врста акцидента у зони и окружењу;
- успостављање одрживог система управљања отпадом;

- провера и усаглашавање развојних циљева плана са заштитом животне средине кроз мере контроле параметара животне средине.

Непокретна културна добра

Према постојећој документацији на територији обухваћеној Планом налазе се следећи валоризовани простори:

Археолошки локалитети

- локалитет Кулина на пдинама потеза Кулина у Петровцу, северно од гробља.

Спомен обележја

- спомен чесма НОБ-а и првог светског рата. Налази се на путу Крагујевац - Београд, на путу за Топола.

План ће на основу постојеће документације и достављених услова надлежних институција интегрисати све мере заштите природе и природних вредности.

5. ОПИС ПОСТОЈЕЋЕГ СТАЊА, НАЧИНА КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА И ОСНОВНИХ ОГРАНИЧЕЊА

Простор обухвата Плана налази се у северном делу обухвата ГУП-а. Терен се налази на северној падини од улице Душана Ђорђевића према реци Угљешници, улици Јулијане Ћатић до КО Опорница.

Увидом у постојеће стање на терену као и увидом у подлогу установљено је да је конфигурација постојећег терена у геоморфолошком погледу највећим делом брежуљкаста – брдовита са израженим падом терена од севера ка југу. Посматрану површину чини неколико функционално различитих целина где доминира индивидуално становање као и доминантни саобраћајни правац, улица Интернационалних бригада које представља део државног пута 1б реда број 25 Мали Пожаревац – Младеновац-Топола - Крагујевац.

У обухвату плана се налази део водене површине реке Угљешница.

Постојећи начин коришћења грађевинског земљишта карактеришу развијене зоне: становања и пословања. Простори и објекти јавне намене нису присутни на терену изузев појединачних локација опредељених за спорт и јавно зеленило, што је свакако у недовољној мери за постојеће становање а и према критеријумима ГУП-а.

У обухвату плана заступљене у великом проценату су неизграђене површине, озелењене или неуређене.

Уз линијске центре и дуж сабирних саобраћајница постоје појединачне перспективне локације које представљају пословни потенцијал овог дела града.

4.1. ПРИРОДНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ ПРОСТОРА

Природне карактеристике

На основу Студије „Геолошко-геотехнички услови стабилности терена на простору ГУП-а, обухват овог Плана припада рејону I, односно подрејону I-1, I-2 и I-3; рејону II, односно подрејону II-2 и II-3 рејону III, односно подрејону III-2 и рејону IV - нестабилни терени.

ПОДРЕЈОН I-1

Алувијални седименти главних водотокова и нижих притока квартарне старости настали као акумулационо ерозиони депонати под дејством речних токова. Литолошки су разнолики, углавном од песковитих глина и глина фације поводња у повлати и пескова и шљункова фације корита у подини на граници са старијим неогеним седиментима. Спорадично се јављају и муљевити. У њима егзистује стални колектор подземне воде који је хидраулички везан за реку и директно завистан од хидролошких услова у току године што знаци и веома променљив. Нивои подземне воде су од 0,50m до 4,0m., дубине од коте терена. У морфолошком смислу то су шире алувијалне равни најнижих делова и заравњених терена сталних водотокова. Седименти који изграђују ове терене су

измењени под различитим егзодинамичким процесима и појавама. Процеси забаривања и елувијални процеси.

ПОДРЕЈОН I-2

Плавинске лепезе приказане на карти су везане за ушћа бујичних водотокова у „главне „ токове река. Формирају се код линијских токова са периодичним плављењем терена. Материјал од кога су изградене је несортиран од смене глина пескова и песковитих шљункова. Ниво подземне воде је променљив од 2,0m до 6.50m. У вишљим деловима притока које су под мањим нагибом до 10°, не често и код повремених водотокова долази до формирања делувијално пролувијалних седимената. Одлике ових седимената је литолошки хетероген материјал од основе прибрежног терена и терена захваћеног ерозијом водотока, углавном глине, песак и слабије обликован шљунак. Под дејством инжењерско геолошких процеса и ови седименти су измењени делувијално елувијалним процесима и процесима плављења терена са ерозијом обалних страна и продубљивањем корита реке.

ПОДРЕЈОН I-3

Терени заравњених падина и гребена благог нагиба изградени од седимената неогена са елувијалним и рече елувијално делувијалним покривачем променљиве дебљине. Ниво подземне воде је испод 5,0m од коте терена, а на деловима терена не егзистује подземна вода и до 15,0m. Захваћени су слабијим инжењерско геолошким процесима пре свега процесима елувијума.

ПОДРЕЈОН II-2

Представљен неогеним седиментима на теренима нагиба до 10°. У приповршинском делу изграђен од делувијално елувијалних глина, песковитих глина, пескова и лапоровитих глина или глинаца у подини. Ниво подземне воде је на већој дубини од 5,0m. Од инжењерско-геолошких процеса јављају се процеси плитког јаружања мањег спирања терена, елувијални и делувијални процеси. Често се јављају и карбонатне насlage као резултат инжењерско-геолошких процеса секундарног типа везане за спирање терена и инфилтрацију гравитационих вода.

ПОДРЕЈОН II-3

Ово су терени нагиба око 10° изградени такође од неогених глина, заглињених пескова, пескова лапоровитих глина и глинаца. У приповршинском делу су представљени делувијално елувијалним глинама или ширим делувијалним засторима. Ниво подземне воде, у деловима терена означеним ширим долинама, у близини повремених токова и на деловима брже промене морфологије је висок од 1,0m до 4,0m. од коте терена. Јаче су изражени процеси денудације, јаружања тла и формирања елувијално делувијалног покривача.

III-2

Ово су терени већег нагиба, изграђени од неогених седимената песковитих, прашинастих глина, заглињених пескова, пескова и лапоровитих глина и глинаца у подини. Такође су приповршински означени делувијално елувијалним најчешће глинама. Ниво подземне воде прати морфологију терена и веома је променљив. Релјеф је јако разуђен. Појаве клизишта заузимају веће просторе и клизишта настају због јаке денудације тла, нагиба терена, спирања тла и непостојања адекватне канализационе мреже, као и због антропогеног дејства у тлу (усецање, оптерећивање тла, испуштање отпадних вода и неправилно одвођење атмосферских вода).

РЕЈОН IV НЕСТАБИЛНИ ТЕРЕНИ

ОСНОВНЕ КАРАКТЕРИСТИКЕ:

Ово су терени на којима су констатоване нестабилности тла у виду активних клизишта. То су простори издвојени у оквиру рејона (III) изграђени од истих седимената

као и рејон (III). Јако измењене литолошке целине од делувијално елувијалног покривача глиненог састава, испод су песковите глине са оксидима гвожђа и мангана и нагомилањима карбоната, лапоровите глине и глинци у подини, местимично, и од слабије обликованих шљункова и дробина у подини на нешто већим дубинама.

Хидрогеолошки представљају сложену средину од водозасићене до слабо водопрпусне. Представљају зону недефинисаног сеизмичког степена. Механизам клизања, интезитет клизања, дубина, морфолошки облик итд., су различити зависно од самих издвојених локација клизишта.

Предиспонирани терени на којима постоје активна клизишта и због самог састава тла који је у вези са веома јаким егзодинамичким процесима који су изменили тло, даље, антропоген утицај веома изражен, нагиб терена, покривеност терена, дисперзиони и линијски токови воде који су довели до денудације тла, итд. Колувијални материјал је изграђен често од насипа и од матичног тла који изграђује рејон III.

4.2. ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА

Простор у обухвату Плана обухвата део катастарске општине Крагујевац 4 и Опорнице, површине 420.61.36ha, у оквиру грађевинског подручја и остале површине ван грађевинског подручја.

Основну намену површина чине:

- површине и објекти јавне намене;
- површине осталих намена и
- остале површине ван грађевинског подручја.

ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ПРОСТОРА приказан је у табели број 1

Табела број 1

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у ПГР (%)
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА	42.13.29	10,0
САОБРАЋАЈНИЦЕ	27.21.13	6,3
ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ	00.24.44	0,5
УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА (КАЗНЕНО – ПОПРАВНИ ЗАВОД)	14.05.19	3,1
КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ (ГРОБЉЕ)	00.62.53	0,1
ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА	117.83.53	28,0
СТАНОВАЊЕ	112.82.67	26,9
ПОСЛОВАЊЕ	05.00.86	1,1
Остале површине ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	260.64.54	61,9
Пољопривредно земљиште	216.07.07	51,4
Шумско земљиште	41.03.03	9,7
Водно земљиште	03.54.44	0,8

УКУПНО ТЕРИТОРИЈА ПЛАНА	420.61.36	100,0%
------------------------------------	------------------	---------------

4.3. ПОСТОЈЕЋА МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНА ИНФРАСТРУКТУРА

Најзначајнија саобраћајница у обухвату Плана је улица Интернационалних бригада која представља наставак државног пута 16 реда бр. 25 и спада у ранг градске магистрале. Улице Слободана Јовановића, Душана Ђорђевића, Баталакина Јована Вукомановића и Јулијане Ћатић, које су важећим генералним планом Крагујевца у функционалном смислу рангиране као сабирне улице.

Секундарна улична мрежа на планском подручју има елемената ортогоналног концепта уличне мреже.

У постојећем стању евидентан је недостатак одговарајућих регулационих ширина на уличној мрежи, што за последицу има смањење капацитета улица и смањену безбедност свих учесника у саобраћају. Поред тога недостатак секундарних саобраћајница онемогућава да саобраћајнице вишег ранга остварују улогу, коју према положају и функцију у уличној мрежи треба да реализују.

На незнатном делу уличне мреже постоји пешачка инфраструктура неуједначених и недовољних ширина.

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

У регулационом профилу улица или као издвојени коридори не постоје бицикличке стазе тако да се овај вид саобраћаја обавља мешовито са моторним саобраћајем.

ВОДОПРИВРЕДНА ИНФРАСТРУКТУРА

На подручју обухвата плана постоји изграђена водоводна инфраструктура. Подручје обухваћено планом припада другој и трећој висинској зони водоснабдевања. У улици Интернационалних бригада изграђен је цевовод Ф200mm и Ф150mm а кроз улицу Душана Ђорђевића цевовод Ф150mm. Постојећи цевовод Ф400mm повезује Сушички поток и Угљешницу са превезом Ф200mm на цевовод у улици Интернационалних бригада. У улици Душана Ђорђевића изграђена је бустер станица, која омогућава снабдевање потрошача треће висинске зоне. Подручје припада висинској зони водоснабдевања. са котам терена до 220 мнм.

У обухвату Плана постоји фекални колектор Ф800mm, Ф600mm и Ф500mm, који иде десном обалом Угљешнице, петровачки колектор Ф250mm и Ф300mm, колектор Ф300 mm у улици 15. октобра и колектор Ф400mm који прихвата отпадне воде из улица М. Видаковића, Ремаркове, Сентандрејске и Ломине. Фекална канализација Ф200mm изведена је у улицама: Баталакина, Винтерхалтерова, Јахоринска, Вердијева, Кулина, Самодрешка, Душана Ђорђевића и Славка Воркапића.

У обухвату Плана постоји кишни колектор Ф400mm до Ф1200mm у улици Интернационалних бригада и Ф400mm до Ф1400mm у улици Душана Ђорђевића до реке Угљешнице. У осталим улицама атмосферске воде се одводе површински.

ЕЛЕКТРОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

Потрошачи на подручју захвата плана снабдевају се електричном енергијом из трафостаница 110/10kV КГ003 "Чехословачко гробље" и 110/10kV КГ005 "Дивље поље", које су напојене далеководима 110kV из правца трафостанице 400/110kV "КГ2".

Трафостаница КГ003 напаја се једноструким далеководом 110kV, док се трафостаница "Дивље поље" напаја двоструким далеководом 110kV.

Кроз захват плана пролази далековод 35kV који повезује трафостаницу 35/10kV у Чумићу са трафостаницом 110/35/10kV "КГ001" у Илићеву.

Мреже 1kV и 10kV реализоване су углавном надземно. Потребна је реконструкција и доградња нарочито мреже 10kV.

Инсталација јавног осветљења саобраћајница је изграђена, а доминантни су живини извори светлости.

ТЕЛЕКОМУНИКАЦИОНА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату плана постоји изграђена телекомуникациона инфраструктура коју чине приступни чворови, система преноса и приступне телефонске мреже.

У захвату плана постоји покривеност сигналом мобилне телефоније.

ТЕРМОЕНЕРГЕТСКА ИНФРАСТРУКТУРА

У обухвату Плана не постоје изграђени дистрибутивни системи топлотне енергије.

У обухвату плана генералне регулације постоји изграђен и у експлоатацији разводни гасовод Баточина-Краљево РГ 08-02, за радни притисак до 50 bar, пречника 356 mm, који је искључиво транспортног карактера. Овај гасовод само делимично сече границу обухвата плана, као што је приказано на графичком прилогу.

Објекти који нису прикључени на дистрибутивне термоенергетске системе као горива за производњу топлотне енергије користе конвенционална фосилна чврста и течна горива, течни нафтни гас и електричну енергију.

6. ЦИЉЕВИ ИЗРАДЕ ПЛАНА

Основни циљ израде Плана је очување одрживог урбаниог развоја овог дела насеља у складу са планском документацијом вишег реда, што би се постигло унапређењем постојећих саобраћајних решења, начина коришћења грађевинског земљишта, подизањем нивоа инфраструктурне опремљености и повећањем конкурентности простора обухвата.

Општи циљеви израде Плана :

1. Дефинисање јавног интереса у простору обухвата Плана. Разграничење површина јавних и осталих намена, ближе дефинисање планиране претежне намене земљишта, одређивање правила уређења и правила грађења, мера заштите животне средине, културних и природних добара и успостављање других услова коришћења земљишта;
2. Дефинисање регулационих елемената – регулационе и грађевинске линије, нивелационе коте за изградњу на површинама јавне и остале намене;
3. Дефинисање капацитета потребне комуналне инфраструктуре, као и дефинисање правила грађења комуналне инфраструктуре и услова заштите инфраструктурних коридора;

6. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА И ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА И ПРОЦЕНА ПЛАНИРАНЕ БРУТО РАЗВИЈЕНЕ ГРАЂЕВИНСКЕ ПОВРШИНЕ

6.1. ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА

Подручје Плана налази се унутар грађевинског подручја, укупне површине **277.84.24ha** и обухвата планиране **ЈАВНЕ И ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**.

Површине за **ЈАВНЕ НАМЕНЕ** заузимају **16,5%** обухвата Плана, односно **75.43.30ha** и садрже следеће намене:

- Саобраћајне површине – укупне површине 47.41.19ha;
- Зелене површине – површине око 13.17.17ha;
- Основно образовање – укупне површине 00.27.04ha;
- Управа и администрација (казнено – поправни завод) – укупне површине 13.46.97ha;
- Комунални објекти (гробље) – укупне површине 01.10.93ha

Површине за **ОСТАЛЕ НАМЕНЕ**, заузимају **47,9%** обухвата Плана, односно **201.20.94ha** и садрже следеће намене:

- Становање типа Б.1. и типа Б.2. – укупне површине 192.33.98ha;
- Пословање – укупне површине 08.86.96ha;

Поред површина јавне и остале намене у обухвату Плана налазе се и остале површине **ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА** које заузимају **35,6%** обухвата Плана, односно **143.97.12ha** и садрже следеће намене:

- Пољопривредно земљиште – укупне површине 131.97.66ha;
- Шумско земљиште – укупне површине 07.30.95ha;
- Водно земљиште – укупне површине 04.68.51ha.

ОСНОВНА НАМЕНА ПРОСТОРА приказане је у табели број 2

Табела број 2

НАМЕНА	Постојећа површина (ha)	Учешће у обухвату Плана (%)	Планирана површина (ha)	Учешће у обухвату Плана (%)
ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ	287.07.25	68,3	277.84.24	64,4
Површине за ЈАВНЕ НАМЕНЕ	42.13.29	10,0	75.43.30	16,5
Саобраћајне површине	27.21.13	6,3	47.41.19	9,2
Зелене површине	/	/	13.17.17	3,1
Основно образовање	00.24.44	0,5	00.27.04	0,7
Управа и администрација (казнено – поправни завод)	14.05.19	3,1	13.46.97	3,2
Комунални објекти (гробље)	00.62.53	0,1	01.10.93	0,3
Површине и објекти ОСТАЛИХ НАМЕНА	116.94.28	27,8	201.20.94	47,9
Становање	112.82.67	26,9	192.33.98	45,8
Пословање	05.00.86	1,1	08.86.96	2,1
Остале површине ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА	133.54.11	31,7	143.97.12	35,6
Пољопривредно земљиште	216.07.07	51,4	131.97.66	31,4
Шумско земљиште	41.03.03	9,7	07.30.95	3,1
Водно земљиште	03.54.44	0,8	04.68.51	1,1
УКУПНО ПОДРУЧЈЕ ПЛАНА	420.61.36	100,0%	420.61.36	100,0%

6.2. ПРЕДЛОГ ОСНОВНИХ УРБАНИСТИЧКИХ ПАРАМЕТАРА

Правила грађења која се примењују за директно спровођење - издавање ЛОКАЦИЈСКИХ УСЛОВА, на основу овог Плана.

Елементи урбанистичке регулације који нису обухваћени овим Правилима грађења, дефинишу се важећим Правилником о општим правилима за парцелацију, регулацију и изградњу.

Правила грађења садрже:

- намену објеката и простора који се могу градити у појединачним зонама под условима утврђеним планским документом, односно намену објеката и простора чија је изградња забрањена у тим зонама;
- услове за парцелацију, препарцелацију и формирање грађевинске парцеле, као и минималну и максималну површину грађевинске парцеле;
- положај објеката у односу на регулацију и у односу на границе грађевинске парцеле;
- највећи дозвољени индекс заузетости или највећи дозвољени индекс изграђености грађевинске парцеле;
- највећу дозвољену висину (одређује се висинским котама) или спратност објеката;
- услове за изградњу других објеката на истој грађевинској парцели;
- услове и начин обезбеђивања приступа парцели и простора за паркирање возила.
- евентуално и друге услове архитектонског обликовања, материјализације, завршне обраде, колорита и др.

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

ДОМИНАНТНА НАМЕНА је основна намена која је дефинисана на графичком прилогу. МОГУЋЕ ПРАТЕЋЕ НАМЕНЕ су функције које могу да буду допуна основној намени, али само под условом да та делатност не угрожава основну намену, јавни интерес и животну средину. Пратећа делатност може изузетно да буде и доминантна уколико је КОМПАТИБИЛНА са основном наменом, односно, под условом да не угрожава планирану основну намену шире зоне, јавни интерес и животну средину, и реализује се према правилима дефинисаним за основну намену.

6.2.1. ОПШТА ПРАВИЛА УРЕЂЕЊА И ГРАЂЕЊА ЗА СВЕ НАМЕНЕ У ОБУХВАТУ ПЛАНА

Претежна намена

Могуће је грађење објеката и уређење простора према планираној претежној намени земљишта која је дефинисана Графичким прилогом Планирана претежна намена површина.

Посебни услови уређења и правила грађења дефинисана су за сваку намену у делу Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте јавне намене и Посебни услови уређења и грађења за површине и објекте остале намене. (у даљем тексту: Посебна правила грађења)

Компатибилна намена

Могуће је грађење објеката компатибилне намене.

Могуће компатибилне намене, процентуална заступљеност површине компатибилне намене су дефинисане за сваку појединачну претежну намену у делу посебна правила грађења.

За објекте јавне намене могуће је грађење објеката компатибилних намена уз обавезну израду урбанистичког пројекта.

За објекте остале намене уколико је компатибилна намена заступљена са више од 50% површине од објекта основне намене обавезна је израда урбанистичког пројекта.

Објекти компатибилне намене се могу градити под условом да делатност намене не угрожава основну намену, намену шире зоне, јавни интерес и животну средину и да парцела својом величином, обликом, конфигурацијом терена и условима за прикључак на саобраћајну и комуналну инфраструктуру пружа те могућности, уз услов обезбеђења свих функција објекта у оквиру основне/претежне намене на парцели као и намена у окружењу.

На објекте компатибилне намене примењују се параметри заузетости и спратности као за основну намену. Објекти компатибилних намена морају да задовоље све нормативе и критеријуме за одговарајућу делатност.

Забрањена намена

Забрањено је грађење свих објеката који би својом наменом угрозили животну средину и претежну намену.

Искључују се сви објекти из категорије 3, 4 и 5 на основу категоризације привредних зона и појединачних предузећа, зона и локација према очекиваном еколошком оптерећењу (Валоризација простора за даљи урбани развој).

За све пројекте и технологије који се налазе на Листи 1 и/или Листи 2 (Уредба о утврђивању Листе пројеката за које је обавезна процена утицаја и Листе пројеката за које се може захтевати процена утицаја на животну средину („Службени гласник Републике Србије“, број 114/08), односно за које се захтева или може захтевати Процена утицаја, реализују се у складу са посебном процедуром.

Остале забрањене намене дефинисане су за сваку основну намену посебно.

Типологија објекта

Линије изградње према бочним границама грађевинске парцеле дефинишу типологију објеката:

- слободностојећи објекти - објекат не додирује ни једну суседну границу грађевинске парцеле;
 - објекти у прекинутом низу (први или последњи објекат у низу), двојни објекат – објекат додирује једну бочну границу грађевинске парцеле;
- објекти у низу - објекат додирује обе бочне границе грађевинске парцеле.

Услови за формирање грађ. парцеле за изградњу објеката јавне намене

Грађевинска парцела треба да има површину и облик који омогућавају изградњу објекта у складу са правилима грађења и техничким прописима.

Свака грађевинска парцела, мора имати приступ јавној саобраћајној површини, непосредно или преко приступног пута минималне ширине 3,5m за једносмерни саобраћај и 5,5m за двосмерни саобраћај.

Јавне намене

Основ за формирање парцела за изградњу саобраћајница је графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације.

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта јавне намене одређује се према стандардима, нормативима и правилницима за сваку јавну намену, као и према конкретним условима локације.

Остале намене

Минимална површина за формирање грађевинске парцеле објекта остале намене прописана је за сваку претежну намену у оквиру поглавља Посебна правила грађења.

Могуће је формирање једне или више грађевинских парцела поступком препарцелације и/или парцелације, уз обавезно задовољење свих услова и правила овог плана.

Код парцелације којом настају три и више грађевинских парцела по дубини (преко приступног пута) обавезна је израда Урбанистичког пројекта.

Положај објеката на парцели - хоризонтална регулација

Положај објекта на парцели дефинисан је:

- грађевинским линијом у односу на регулациону линију (Графички прилог План регулације, грађевинских линија и нивелације);
- минималним одстојањем од граница грађевинске парцеле (према посебним правилима);
- минималним одстојањем од других објеката на истој и/или суседним парцелама (према посебним правилима).

Грађевинска линија је линија до које је дозвољена:

- изградња нових објеката;
- доградња објекта.

За грађевинске парцеле које имају индиректну везу са јавном саобраћајном површином преко приступног пута, грађевинска линија се утврђује кроз Локацијске услове, а према правилима за планирану претежну намену, односно прописаним удаљењима од границе суседне парцеле и објекта.

Уколико постојећи објект делом излази испред планом дефинисане грађевинске линије, објект 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.

Подземна грађевинска линија објекта може да одступа од грађевинске линије у оквиру парцеле (иза регулационе линије), под условом да се избором начина и коте фундирања објекта, на угрозе постојећи темељи суседних објекта и да се не ремети нивелација парцеле.

Спратност објекта

Максимална спратност објекта јавне намене утврђује се израдом Урбанистичког пројекта.

Максимална спратност објекта остале намене дефинисана је за сваку планирану претежну намену земљишта посебним правилима грађења.

На сучељавању две висинске регулације (улице са дефинисаном различитом спратношћу), на угаоним парцелама се примењује виша спратност.

Број спратова објекта, чији су поједини делови различите спратности, исказан је бројем спратова највишег дела објекта.

Број спратова у објекту на нагнутом терену, исказан је према оном делу објекта који има највећи број спратова.

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

Високо приземље спратне висине до 6,0m је могуће у свим објектима.

Изградња поткровља (Пк) ради се са надзидком висине до 1,6m, са кровним прозорима, излазима на кровну терасу или лођу, и кровним бацама.

У случајевима формирања повучене етаже:

- за објекте у низу повлачење се односи и на уличну и на дворишну фасаду, потребно је водити рачуна о уједначеној линији повлачења са суседним објектима;
- код последњег објекта у прекинутом низу повлачење етажа је са три стране;
- код слободностојећих објекта последња повучена етажа се формира повлачењем са свих страна у односу на основни габарит објекта;
- повлачење етаже је минимално 1/3 ширине објекта, уз примену општих урбанистичких норматива везаних за инсолацију (тако да се осигура довољна осунчаност околних објекта преко целе године) и под условом да се користи раван кров или кос кров малог нагиба (без надзидка, скривен атиком и без могућности коришћења простора под њим).

Висина појединих етажа одређује се према намени.

Објекти могу имати подрумске или сутеренске просторије ако не постоје сметње геотехничке и хидротехничке природе.

Сутерен је део објекта чији се простор налази испод пода приземља, обавезно укопан 30 - 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен. Етажа сутерена може се користити као користан простор за становање, боравак и рад људи;

Подрум је део објекта чији се простор налази испод нивоа приземља, односно сутерена, који је укопан више од 50% свог волумена у коначно уређени и заравнати терен; Етажа подрума не може се користити као користан простор за становање.

Индекси заузетости грађевинске парцеле

Индекс заузетости парцеле објекта јавне намене произлази из прописаних норматива за површине објекта и простора јавних намена (садржано у Посебним правилима грађења), а максимално: Из=70%.

Максимални дозвољени индекс заузетости парцеле објекта остале намене дефинисан је за сваку планирану претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

Површина подземне етажне објекта не може заузимати више од 80% површине парцеле.

У обрачун индекса заузетости улазе сви објекти на грађевинској парцели.

У случају када је постојећи индекс на парцели већи од датих максималних вредности, задржава се постојећа изградњеност без могућности увећања.

Правила за постојеће објекте

За изграђене објекте чија су међусобна удаљења и растојања од граница парцеле мања од вредности утврђених правилима, у случају реконструкције, на странама ка суседу није дозвољено постављати отворе ниског парапета.

Изграђени објекти чији су индекс заузетости или спратност већи од прописаних правилима плана, не могу се дограђивати односно надграђивати, већ је дозвољена само реконструкција, уколико је у складу са осталим параметрима, а ако се такав објекат уклања и замењује другим, за њега важе правила за нову изградњу. Изузетно, у циљу побољшања услова становања могућа је доградња до максимум 5% површине парцеле.

Сви објекти на парцели улазе у обрачун параметара.

Уколико је постојећи објекат мањи од могућег планираног на основу индекса и спратности датих Планом, могућа је доградња/надградња/изградња, уз поштовање следећих услова:

- обезбедити потребан број паркинг места на парцели;
- није дозвољено формирање отвореног степеништа за савладавање спратних висина на фасади објекта већ дограђена степеништа морају бити заштићена од спољних утицаја.

За постојеће објекте и објекте у изградњи могућа је промена унутрашње структуре (на пример уситњавање стамбених јединица) као и намене у оквиру постојећег габарита под условом обезбеђења паркинг места на парцели.

Могућа је реконструкција постојећих објеката који излазе испред планом дефинисане грађевинске линије уколико не омета површину јавне намене, саобраћајну прегледност или суседа на планираној грађевинској линији, уз могућу реконструкцију, адаптацију и санацију, а доградња, изградња и надградња су могуће само иза планом дефинисане грађевинске линије.

Други објекат на грађевинској парцели

Може се градити два или више објеката на парцели јавне намене. Минимална међусобна удаљеност објеката на истој парцели јавне намене је 1/2 висине вишег објекта уз обавезно поштовање прописа из области противпожарне заштите.

Код вишепородичних објеката на парцели се гради јединствена грађевинска структура и није планирана изградња више објеката.

Изузетно је могућа изградња другог објекта када грађевинска парцела са две стране у пуној ширини грађевинске парцеле излази на јавне саобраћајнице.

Код породичних стамбених објеката могућа је изградња два слободностојећа стамбена породична објекта или више објеката повезаних у низ на парцели.

Други објекти на истој грађевинској парцели се граде у оквиру претежне или компатибилне намене и у оквиру индекса заузетости, поштујући сва остала правила грађења.

На истој парцели не могу се градити и породични и вишепородични објекат.

Помоћни објекти

Сви помоћни простори и гараже могу да се налазе у склопу и изван основног објекта. Помоћни објекат гради се иза основног објекта.

У центрима свих нивоа није дозвољена изградња помоћних објеката, помоћни простор се реализује искључиво у оквиру основних објеката на парцели.

Приступ и смештај возила

За прилаз на парцелу, код пуне блоковске градње, формирају се пролази кроз објекат у нивоу улице и приземља, чија ширина мора да буде у складу са противпожарним прописима. За изградњу стамбених објеката са једном стамбеном јединицом и за парцеле са минималном ширином уличног фронта и могућом блоковском изградњом и формирањем предњег и задњег дворишта, није обавезна изградња пасажа уколико није у супротности са Законом о заштити од пожара.

Минимална ширина коловоза приступне саобраћајнице је 3,5m за једносмеран и 5,5m за двосмеран саобраћај. Ширина приступног пута зависи од намене парцела односно очекиваног интензитета саобраћаја и меродавног возила и дефинише се у поступку спровођења плана.

Вишепородични стамбени објекта је могуће градити уколико има обезбеђен приступ са саобраћајнице за двосмеран саобраћај минималне ширине коловоза 5,5m, односно приступ са две једносмеране саобраћајнице коловоза минималне ширине 3,5m.

За паркирање возила за основну и компатибилну намену обезбеђује се простор на грађевинској парцели и у оквиру објекта према прописаним нормативима.

У оквиру постојећих отворених блокова вишепородичног становања паркирање је обезбеђено на јавном/заједничком паркингу у оквиру блока односно блоковске јавне површине.

Све отворене паркинг површине у партеру обавезно је озеленити високим лишћарима (на два паркинг места по једно стабло).

Уколико је грађевинска линија подземне гараже изван габарита објекта, горња ката плоче гараже на равном терену мора бити усклађена са котом терена, насута земљом и партерно уређена без значајне измене постојеће нивелете терена.

Обавезан минимални број паркинг места је за:

- стамбени објекти - 1ПМ за сваки стан;
- угоститељске објекте за смештај - 1ПМ за сваких 10 кревета;
- угоститељске објекте за исхрану и пиће - 1ПМ за сваких 8 столица;
- објекти трговине - 1ПМ за сваких 100,0m²;
- пословне и административне објекте - 1ПМ за сваких 70,0m²;
- складишта - 1ПМ за сваких 200,0m²;
- индустријски објекти - 1ПМ за сваких 200,0m²;
- верски објекти - 1ПМ за сваких 70,0m²;
- за објекте образовања и васпитања, здравства, управе и администрације - 1ПМ на 70,0m² корисног простора;
- за објекте спорта - 1ПМ на користан простор за 40 гледалаца;
- за комуналне објекте (пијаце, тржнице) - 1ПМ на 100,0m² корисног простора.

За објекте других намена обавезна је примена важећих правилника.

Обавезан број паркинг или гаражних места опремљених за пуњење електричних возила минималне снаге 22kW: 1 ПМ на сваких 20 станова или 2000m² изграђене стамбене или пословне површине.

Кота приземља објекта

Кота приземља објекта на равном терену не може да буде нижа од коте приступне саобраћајне површине.

Кота приземља објекта може да буде максимум 1,20m, а минимум 0,30m виша од нулте коте (тачка пресека линије терена и вертикалне фасадне равни објекта).

Уколико се грађевинска и регулациона линија поклапају, кота приземља са пословним простором и улазом са тротоара може бити максимално 0,2m виша од нулте коте, при чему се висинска разлика решава денivelацијом унутар објекта.

Минимални степен комуналне опремљености

Обавезан минимални степен комуналне опремљености парцеле подразумева:

- приступ јавној саобраћајној површини,
- водоводни прикључак,

- прикључак на канализацију,
- електроенергетски прикључак,
- решено одлагање комуналног отпада.

Прикључење објеката на инфраструктуру

Прикључење објеката на саобраћајну и другу комуналну инфраструктуру врши се на основу правила овог плана и услова овлашћених комуналних предузећа и организација.

Архитектонско обликовање објеката

Објекти се обликују тако да носе обележја своје намене.

Обрада објеката треба да буде високог квалитета у складу са начелима унапређења енергетске ефикасности која се односе на смањење потрошње свих врста енергије, уштеду енергије и обезбеђење одрживе градње применом техничких мера, стандарда и услова планирања, пројектовања, изградње и употребе објеката, у складу са наменом објекта и карактером локације.

Нову изградњу ускладити са карактером амбијента и вредностима урбаног и архитектонског ткива у погледу димензија, диспозиције, пропорција, типа градње и обликовања;

Избегавати примену архитектуре „радикалног еклектицизма“, „псеудо-постмодернизма“ и „нападног фолклоризма“.

Нагиб кровних равни не сме да буде стрмији од суседних објеката; у случају формирања низа објеката, нагиб кровова целог низа мора бити усаглашен. Могуће је формирање равних (класичних и зелених) кровова, двоводних и вишеводних класичних косих кровова. Примена мансардних кровова могућа је под условом да слеме буде изједначено са слемом суседног објекта. Мансардни кров не може се градити са препустима на венцима и мора се градити као традиционални мансардни кров (уписан у полукруг). Тежити зеленим крововима, односно равним крововима насутим одговарајућим слојевима са озелењавањем и зеленим фасадама (према поглављу Зеленило, Посебна правила грађења).

На локацијама ван потеза градских магистрала и градских саобраћајница могуће је формирање венца крова (препуста крова, стрехе) у ширини до 1,0m који не сме прелазити границу суседне парцеле.

Висинске регулације се морају усклађивати према силуети и ритму улице, уз тежњу уклапања венаца;

Угаоне локације, посебно истаћи и архитектонски обрадити; Јавни објекти својом архитектуром и обликовањем треба да представљају репере у простору и да дају препознатљив изглед насељу.

Уређење парцеле

Изградња објеката подразумева уређење парцеле према њеној намени. Основно уређење обухвата нивелацију, партерно уређење, зелену површину парцеле и одводњавање ван простора суседа. Нивелационо решење парцеле мора бити усклађено са нивелацијом контактне јавне површине (приступне саобраћајнице) и окружења (суседних парцела).

Уређење јавних простора (зелених површина, простора за одмор, игру и рекреацију у стамбеним блоковима) и партера других јавних простора и пешачких комуникација мора да омогући слободно, безбедно и што директније кретање пешака, заустављање и предах (уклањање и ублажавање препрека на пешачким токовима, формирање и уређивање очекиваних путања, уређивање ниша за одмор). При уређивању јавних простора треба водити рачуна о потребама и интересима различитих група корисника различитог пола, узраста и порекла, у циљу формирања инклузивне урбане средине у којој сви различити корисници, са својим различитим потребама, могу остварити једнак квалитет живота.

Зелене површине у оквиру парцеле

Минимални обавезан проценат површина под зеленилом у оквиру парцеле дефинисан је за сваку претежну намену земљишта у делу Посебна правила грађења.

Зелене површине су они простори у оквиру грађевинске парцеле који се обавезно уређују вегетацијом у директном контакту са тлом, (минимални слој земље за раст и развој биљака дебљине 0,80m).

У зелене површине не рачунају се асфалтиране, бетониране и поплочане површине, бехатон и бетонске растер подлоге, површине застрте песком, шљунком, туцаником, дробљени камен и други тампони, гумене и друге подлоге на којима није могућ раст и развој биљака.

Максимално сачувати постојећи зелени фонд на локацији.

Услови за уређење зелених површина дати су у поглављу Зеленило, Посебна правила грађења.

Одводњавање површинских вода

Обавезно је одводњавање атмосферских вода са парцеле.

Атмосферске воде са једне грађевинске парцеле је забрањено усмеравати према парцели суседа.

Атмосферске воде се одводе са парцеле слободним падом, риголама и каналима за прикупљање воде према сабирном окну атмосферске канализације, најмањим падом од 1,5%.

Обезбедити услови за прикључење на систем комуналне инфраструктуре кишне канализације.

Ограђивање

Ограђивање грађевинске парцеле ради се 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.

Могуће ограђивање транспарентном или зеленом оградом до висине 1,4m ка суседним парцелама и према јавној саобраћајници на начин да се обезбеди адекватно и издвојено коришћење како пословног тако и стамбеног дела објекта; Вишепородични објекти према јавној саобраћајници се не ограђују. Ограђивање грађевинских парцела за намене које се по закону ограђују врши се на начин који је утврђен одређеним правилником.

Услови и мере заштите

Приликом пројектовања и изградње у зависности од врсте објекта обавезна је примена услова и мера из поглавља:

- мере заштите животне средине (заштита ваздуха, заштита вода, заштита земљишта, заштита од буке и вибрација, заштита од јонизујућег и нејонизујућег зрачења, заштита од удеса);
- мере заштите природних добара;
- мере заштите непокретних културних добара;
- мере заштите од елементарних непогода и других несрећа
- мере заштите за потребе одбране земље;
- мере енергетске ефикасности;
- мере приступачности особама са инвалидитетом, деци и старим особама.

Услови грађења у зони заштитног појаса инфраструктурних коридора

Забрањена је изградња објеката у зони инфраструктурних коридора електроенергетске, водопривредне, гасоводне и друге инфраструктуре.

Изузетно уколико се грађевинска парцела налази у зони заштитног појаса инфраструктурног коридора електроенергетске, гасоводне, водопривредне и друге инфраструктуре грађење је могуће према техничким условима и уз сагласност надлежног управљача објекта инфраструктуре.

Услови грађења у зони заштитишеног непокретног културног добра

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. Сви радови на културном добру и заштићеној околини спроводе се кроз израду Урбанистичког пројекта, изузев за радове мањег обима. Обавезна израда планова детаљне регулације за зоне урбане обнове - целине са непокретним културним добрима, као и у заштићеној околини непокретних културних добара.

Услови за грађење стамбених зграда и станова

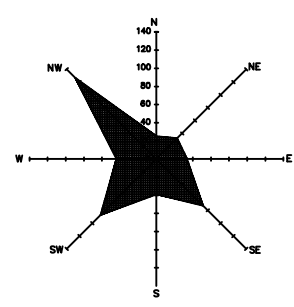
Приликом грађења стамбених зграда и станова обавезно је поштовање правила из важећег Правилника о условима и нормативима за пројектовање стамбених зграда и станова

7. ОЧЕКИВАНИ ЕФЕКТИ ПЛАНИРАЊА

Очекивани ефекти планирања су одрживо уређење, коришћење и заштита простора обухваћеног планом. Изградња стамбених, пословних зона, зона основног и предшколског образовања, односно активирање постојећих, подразумева повећање густина и броја стамбених, пословних и образовних јединица и достизање највишег нивоа просторног и урбанистичког уређења и нивоа квалитета простора опремањем пратећом саобраћајном и комуналном инфраструктуром.

ГРАФИЧКИ ДЕО

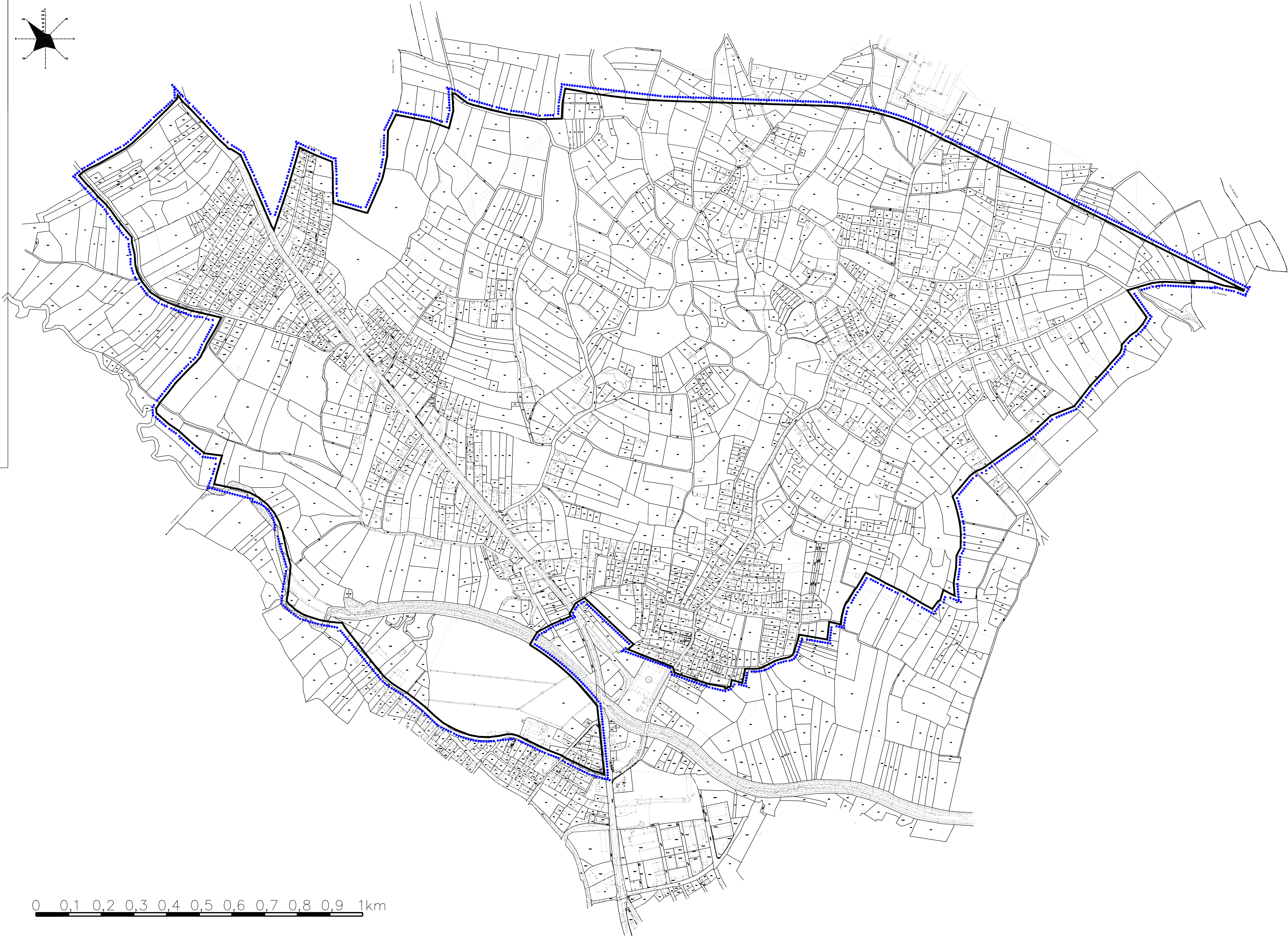
01.	КАТАСТАРСКО-ТОПОГРАФСКИ ПЛАН СА ГРАНИЦОМ ОБУХВАТА	Р 1:5000
02.	ИЗВОД ИЗ ГУП-А „КРАГУЈЕВАЦ 2030.“	Р 1:5000
03.	ПОСТОЈЕЋИ НАЧИН КОРИШЋЕЊА ЗЕМЉИШТА	Р 1:5000
04.	ПЛАНИРАНА ПРЕТЕЖНА НАМЕНА ПОВРШИНА	Р 1:5000



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

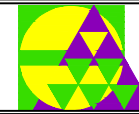
ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата Плана
- 000,00 висина тачке
- фактичко стање
- катастарско стање
- катастарска граница објекта
- фактичка граница објекта
- ☼ бетонска бандера
- ⬮ надземни хидрант
- ☐ сливник
- ☐ ревизионо канализационо окно
- ☼ улична светиљка
- ☐ ТТ окно
- ☼ стуб за обележ, гасне инстал.



0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1km

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ"
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

ИНВЕСТИТОР И

Градска управа за развој и инвестиције

НАРУЧИЛАЦ

Градска управа за развој и инвестиције

ИЗДАЈЕ

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

ОБРАТНИЧАН

НАЗВ КАРТЕ

Катастарско-топографска подлога са границом обухвата Плана

ОДГОВОРНИ

ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план.

УРБАНИСТА

ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план.

ОПШТИ

МИРЈАНА ЂИРИЋ, дипл.инж.арх.

ДИРЕКТОР

ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.граф.

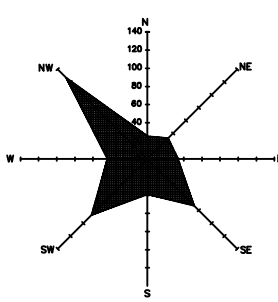
НАД ДИРЕКТОРА

01 БРОЈ ЛИСТА 01

ДАТУМ 2025.

РАЗМЕРА 1:5000





ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата Плана
- 000,00 висина тачке
- фактичко стање
- катастарско стање
- катастарска граница објекта
- фактичка граница објекта

ПОСТОЈЕЋА НАМЕНА ПОВРШИНА

ИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ЈАВНЕ НАМЕНЕ

УПРАВА И АДМИНИСТРАЦИЈА

СПЕЦИЈАЛНЕ НАМЕНЕ

ОБРАЗОВАЊЕ

ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ

МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ

САОБРАЋАЈНИЦЕ

ВОДОТОК

ЈАЗ

КОМУНАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ

ГРОбИЛЕ

СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА

СПОРТСКИ ТЕРЕН

ПОВРШИНЕ И ОБЈЕКТИ ОСТАЛЕ НАМЕНЕ

СТАНОВАЊЕ

СТАНОВАЊЕ СРЕДЊОК ГУСТИНА

УСЛУГЕ

ПОСЛОВАЊЕ

НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ

НЕИЗГРАЂЕНО ЗЕМЉИШТЕ

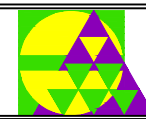
ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ

ШУМЕ

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ

"НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ"

- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Улица Петра 10а, 33
11000 Крагујевац
Тел: 034336-600 (општа)
Тел: 034336-600 (факс)
Е-пошта: info@urbanizam.rs

ИНВЕСТИТОР И

НАРУЧИЛАЦ

НОСИЛАЦ

ИЗРАДЕ

ОБРАТНИЦА

НАЗИВ КАРТЕ

ОДГОВОРНИ

УРБАНИСТА

УРБАНИСТА

ПОВРШИНЕ

ДИРЕКТОР

НАД ДИРЕКТОРА

БРОЈ КАРТЕ

Градска управа за развој и инвестиције

Градска управа за развој и инвестиције

Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

Постојећа намена површина

ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план.

ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план.

МИРЈАНА ТИРИЋ, дипл.инж.арх.

ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.граф.

03

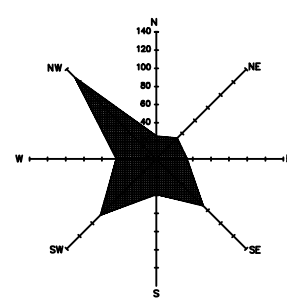
БРОЈ ЛИСТА

01

ДАТУМ 2025.

РАЗМЕРА 1:5000

0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1km



ГРАД КРАГУЈЕВАЦ

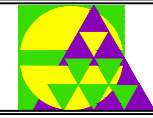
ЛЕГЕНДА:

- граница обухвата Плана
..... ГРАНИЦА ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
- ГРАЂЕВИНСКО ПОДРУЧЈЕ**
ПОВРШИНЕ ЈАВНИХ НАМЕНА
ОБРАЗОВАЊЕ И ВАСПИТАЊЕ
..... ОСНОВНО ОБРАЗОВАЊЕ
- АДМИНИСТРАЦИЈА И УПРАВА**
..... КАЗНЕНО - ПОПРАВНИ ЗАВОД
- КОМУНАЛНИ ОБЈЕКТИ**
..... ГРОБЉЕ
СПОРТ И РЕКРЕАЦИЈА
..... ЛОКАЛНИ СПОРТСКИ ЦЕНТАР
- ЗЕЛЕНИЛО**
..... ПАРКОВИ, СКВЕРОВИ
..... ЗАШТИТНО ЗЕЛЕНИЛО
- ИНФРАСТРУКТУРА - мрежа и објекти**
..... ДРЖАВНИ ПУТ IV РЕДА - грађанска магистрала
..... ГРАДСКА САОБРАЋАЈНИЦА
..... САВИРНА САОБРАЋАЈНИЦА
..... ОСТАЛЕ САОБРАЋАЈНИЦЕ И САОБРАЋАЈНИ ОБЈЕКТИ
..... БИЦИКЛИСТИЧКИ КОРИДОР
- МРЕЖА САОБРАЋАЈНЕ И КОМУНАЛНЕ ИНФРАСТРУКТУРЕ**
..... ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 400kV
..... ПОСТОЈЕЋИ ДАЛЕКОВОД 110kV
..... ПЛАНИРАНИ ДАЛЕКОВОД 110kV
..... ЗАШТИТНИ ПОЈАС ДАЛЕКОВОДА
- ПОВРШИНЕ ОСТАЛИХ НАМЕНА**
Б - СТАНОВАЊЕ СРЕДЊИХ ГУСТИНА
..... СРЕДЊЕ ГУСТИНЕ - Б.2.
..... ПОСЛОВАЊЕ - КОМЕРЦИЈАЛНЕ ДЕЛАТНОСТИ
..... ЛИНИЈСКИ ЦЕНТАР
- ОСТАЛЕ ПОВРШИНЕ ВАН ГРАЂЕВИНСКОГ ПОДРУЧЈА
..... ПОЉОПРИВРЕДНО ЗЕМЉИШТЕ
..... ВОДНЕ ПОВРШИНЕ
..... ШУМСКО ЗЕМЉИШТЕ

0 0,1 0,2 0,3 0,4 0,5 0,6 0,7 0,8 0,9 1km

..... фактичко стање
..... катастарско стање
..... катастарска граница објекта
..... фактичка граница објекта

ПЛАН ГЕНЕРАЛНЕ РЕГУЛАЦИЈЕ
"НАСЕЉА ПЕТРОВАЦ"
- ЕЛАБОРАТ ЗА РАНИ ЈАВНИ УВИД -



ЈП "УРБАНИЗАМ" - КРАГУЈЕВАЦ

Улица Петра Петровића 10а, 34000 Крагујевац
Тел: 034336-600 (штампарија) Факс: 034336-602
Тел: 034336-603 Е-пошта: ofisa@urbanizam.rs

ИНВЕСТИТОР И
НАРУЧИЛАЦ
ИЗРАДА
ОБРАЗЛОВАЧ

Градска управа за развој и инвестиције
Градска управа за развој и инвестиције
Јавно предузеће "УРБАНИЗАМ" - Крагујевац

НАЗИВ КАРТЕ
ОДГОВОРНИ
УРБАНИСТА
УРБАНИСТА
ПОВРШИНЕ
ДИРЕКТОР
НАД ДИРЕКТОРА
БРОЈ КАРТЕ

Планирана намена површина
ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план.
ТОМИСЛАВ СПАСЕНИЋ, дипл.простор.план.
МИРЈАНА ТИРИЋ, дипл.инж.арх.
ИВАН СТАНКОВИЋ, дипл.инж.граф.

04 БРОЈ ЛИСТА 01 ДАТУМ 2025. РАЗМЕРА 1:5000

